Wilhelmshaven

Exklusives Wohnvergnügen im 6. OG: Traumhafte Wohnung am Südstrand mit atemberaubendem Meerblick

CODICE OGGETTO: 23203037

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 330.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102,16 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23203037
Superficie netta	ca. 102,16 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	6
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1980

Prezzo d'acquisto	330.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.03.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	92.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Nathalie Poppmann

Immobilienmaklerin (IHK)
Innendienst

VON POLL IMMOBILIEN Shop Wilhelmshaven
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
nathalie.poppmann@von-poll.com

Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Hermann Mehrtens

Dipl. Kaufmann (FH)
Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever & Wilhelmshaven

Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
hermann.mehrtens@von-poll.com

Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

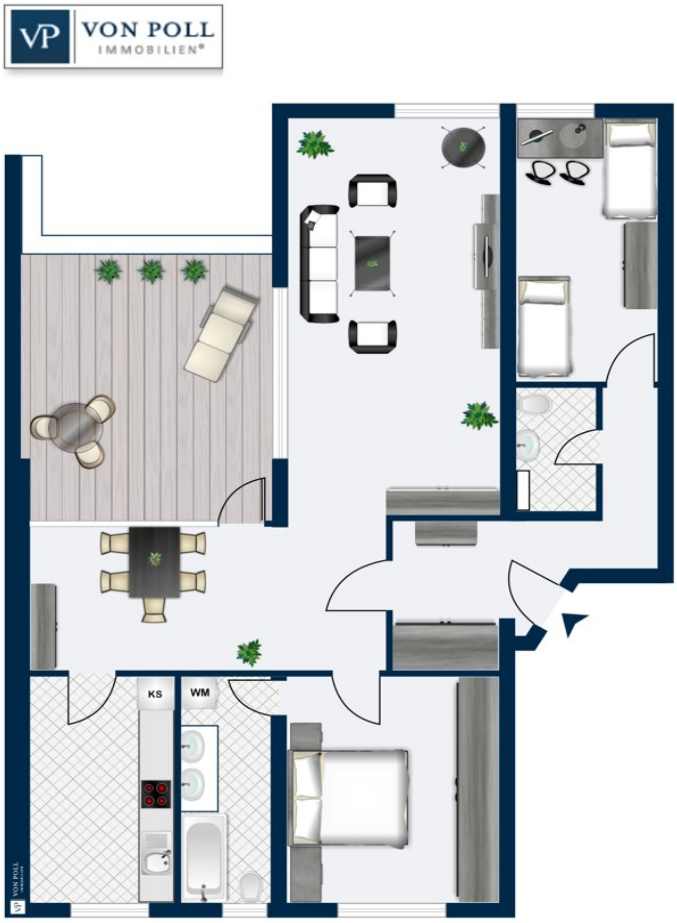
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

Planimetrie



Obergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

Una prima impressione

Traumhafte Eigentumswohnung direkt am Südstrand mit Meerblick Willkommen in dieser exklusiven Immobilie mit atemberaubendem Meerblick! Diese Eigentumswohnung im 6. Obergeschoss, erbaut im Jahr 1980, bietet auf ca. 102 m² Wohnfläche ein besonderes Wohnerlebnis. Aktuell ist die Wohnung vermietet und stellt eine attraktive Kapitalanlage dar. Die Eigentumswohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit anliegendem Badezimmer. Das helle und geräumige Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die Fenster gelangt viel Tageslicht herein, und die angrenzende Loggia lädt dazu ein, den Panoramablick auf das Meer zu genießen. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen zusätzlichen Raum, der flexibel als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann. Ein separates Gäste-Badezimmer mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die aktuelle Vermietung macht diese Wohnung besonders interessant für Kapitalanleger. Profitieren Sie von einer attraktiven Rendite und einer Immobilie, die sich in einem gefragten Lageprofil präsentiert. Die derzeitigen Bewohner entrichten eine monatliche Bruttomiete in Höhe von 809,73 €. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 541 € und beinhaltet eine Rücklage von 232,86 €. Zusätzlich sei darauf hingewiesen, dass die erstklassige Einbauküche von den Mietern erworben wurde und bei Interesse zu einem zuvor vereinbarten Verkaufspreis erhältlich ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

Dettagli dei servizi

- Loggia
- Kellerraum

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

Tutto sulla posizione

Die einzigartige Lage direkt am Südstrand verleiht dieser Wohnung einen ganz besonderen Charme. Der tägliche Blick auf das Meer und die maritime Atmosphäre schaffen einen Ort der Entspannung und Ruhe. Die unmittelbare Nähe zu Freizeitangeboten, exquisiten Restaurants und erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten garantiert höchsten Wohnkomfort. Der Südstrand am Jadebusen und der imposante Hafen bilden den perfekten Standort für wassernahe Wohnkultur. Die Anbindung an die Innenstadt ist hervorragend. Entlang der Wasserlinie reihen sich moderne, hochwertig ausgestattete Wohngebäude, die unvergleichliche Ausblicke auf den Großen Hafen und die Nordsee bieten. Das Freizeit- und Tourismusgebiet der Stadt Wilhelmshaven erstreckt sich rund um den Großen Hafen und beherbergt nicht nur den Südstrand und die imposante Kaiser-Wilhelm-Brücke, sondern auch die kulturellen Einrichtungen der Maritimen Meile. Am Südstrand laden erstklassige Restaurants und gemütliche Cafés zu kulinarischen Genüssen ein. Dank seiner zentralen Lage in direkter Nachbarschaft zur Innenstadt bietet der Große Hafen ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot. Das renommierte Kulturzentrum Pumpwerk am Westufer des Großen Hafens ist über den Bontekai leicht zu erreichen und befindet sich nur wenige Minuten zu Fuß von der Nordseepassage mit Hauptbahnhof und ZOB entfernt. Die hochwertige Ausstattung der Wohngebäude rund um den Großen Hafen macht sie besonders attraktiv als exklusiven Alters-Ruhesitz.

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 92.70 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 23203037 - 26382 Wilhelmshaven

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com