

Wilhelmshaven

Mare del Nord sulla Baia di Giada - Residenza all'avanguardia in un quartiere residenziale - Classe energetica A

Codice oggetto: 24203030



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 280,64 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 987 m²

Codice oggetto: 24203030 - 26384 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: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24203030
Superficie netta	ca. 280,64 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	890.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 83 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo finale di energia	34.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	08.11.2034	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

Codice oggetto: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La proprietà



Codice oggetto: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La proprietà



Codice oggetto: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La proprietà



Codice oggetto: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La proprietà



Codice oggetto: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La proprietà



Codice oggetto: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La proprietà



Codice oggetto: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La proprietà



Codice oggetto: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La proprietà



Codice oggetto: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La proprietà



Codice oggetto: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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



VON POLL
IMMOBILIEN



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



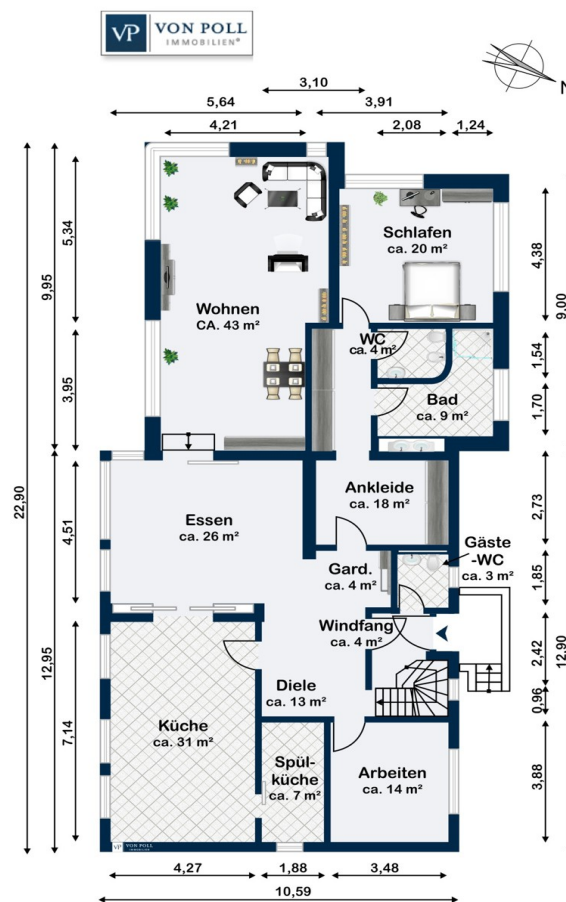
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

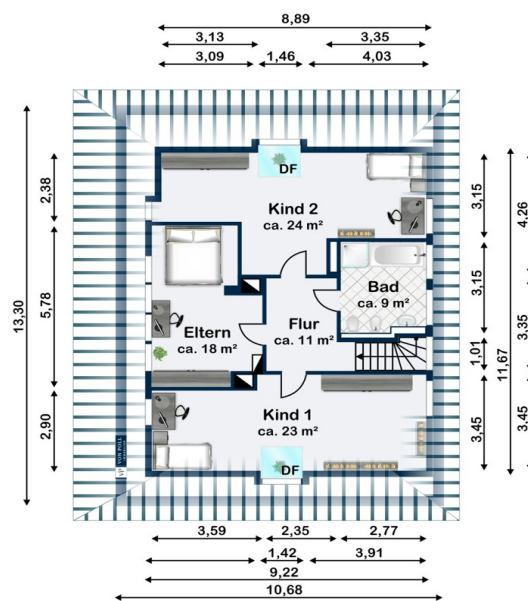
www.von-poll.com

Codice oggetto: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

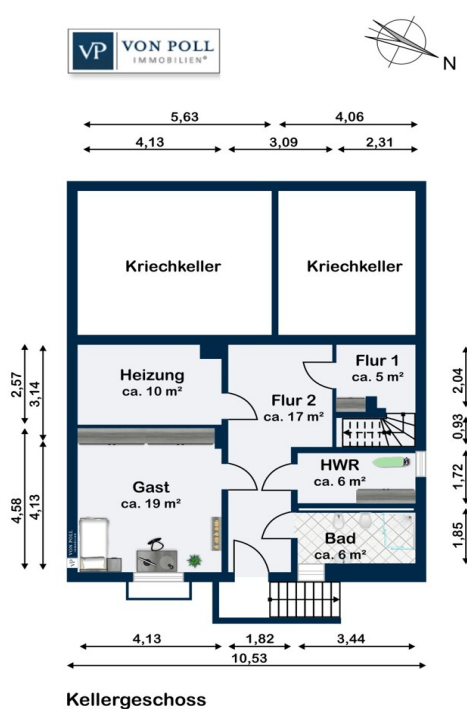
Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss



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: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Una prima impressione

In vendita una casa indipendente ristrutturata, originariamente costruita nel 1956 e ampiamente ristrutturata nel 2010. La ristrutturazione completa ha interessato sia gli elementi di interior design che gli impianti tecnici, riportando la casa a condizioni praticamente pari al nuovo. Con circa 280,64 m² di superficie abitabile, questa casa offre ampio spazio per opzioni di design personalizzate e per soddisfare i sogni di una famiglia. La proprietà dispone di un totale di sette stanze, tra cui quattro spaziose camere da letto, perfette per una famiglia. Le dimensioni degli ambienti consentono una varietà di utilizzi: che si tratti di camere per gli ospiti, ufficio o sala hobby, ogni esigenza sarà soddisfatta. Tre bagni ristrutturati e un WC per gli ospiti garantiscono comfort e privacy a tutti i residenti. Il cuore di questa casa è l'ampio soggiorno, che colpisce per la sua atmosfera luminosa. Qui, c'è molto spazio per rilassarsi e intrattenere. La cucina adiacente è progettata in modo funzionale e offre ampio spazio per le attività culinarie. Adiacente alla cucina si trova una zona preparazione/lavaggio stoviglie con mobili su misura che offrono ampio spazio di stoccaggio. Inoltre, si ha accesso a un'ampia terrazza con tenda da sole abbinata, nonché a un'altra terrazza adiacente alla camera da letto, ideale per le giornate di sole e per trascorrere piacevoli momenti di relax all'aperto. La proprietà dispone di un seminterrato parziale. Al seminterrato si trova un'altra camera da letto, che può essere utilizzata come camera per gli ospiti, con bagno privato. Sempre al seminterrato si trovano il locale caldaia con la pompa di calore, il quadro elettrico e il server per gli impianti tecnici dell'edificio. La proprietà sorge su un ampio terreno di circa 987 m², che offre una varietà di possibilità. L'area esterna invita a dedicarsi al tempo libero e a creare un paradiso verde. Il giardino ben curato, progettato come un grazioso giardino esposto a sud con una casetta in mattoni, è stato progettato in due fasi da un'azienda di giardinaggio professionale. Offre ampio spazio per bambini e animali domestici e conferisce alla proprietà un'atmosfera piacevole. L'avanzato sistema di riscaldamento della casa merita una menzione speciale. Dotato di un efficiente riscaldamento a pavimento e di una pompa di calore ecologica, garantisce un clima interno confortevole tutto l'anno. Questo moderno sistema di riscaldamento sottolinea le caratteristiche di alta qualità dell'immobile e garantisce bassi consumi energetici. L'inventario include una cucina componibile di alta qualità, una cucina di preparazione e tutti gli armadi a muro in tutta la casa. In sintesi, questa casa indipendente modernizzata offre una casa ideale per le famiglie che apprezzano la qualità e lo spazio. La riuscita combinazione di ampia zona giorno, disposizione funzionale e caratteristiche moderne rende questa proprietà un'ottima scelta per la vostra nuova casa. Fissate subito un appuntamento per visionare l'immobile e scoprire di persona i vantaggi di questa proprietà. Aspettiamo con ansia la vostra richiesta!

Codice oggetto: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Gargage
- Alarmanlage
- Fugenloses unsichtbares verbautes Soundsysteme
- 3- fach verglaste Fenster
- Inklusive Inventar in Höhe von 150.000€ (Küche und Einbauschränke)

Codice oggetto: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Tutto sulla posizione

Das Einfamilienhaus befindet sich im schönen Villenviertel von Wilhelmshaven, einer der gefragtesten Wohngegenden der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, gehobene Atmosphäre und eine charmante Mischung aus stilvollen Villen und modernen Gebäuden aus.

In unmittelbarer Nähe finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen, Kindergärten, Restaurants und Cafés, die das Leben hier besonders komfortabel machen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die kurze Fahrzeit zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten sorgen für eine hervorragende Erreichbarkeit.

Wilhelmshaven selbst begeistert mit seinem maritimen Flair und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Der Stadtpark lädt zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während die nahegelegene Nordsee mit dem Südstrand und dem Hafen ein echtes Highlight für Erholungssuchende und Wassersportbegeisterte bietet.

Dieses Einfamilienhaus vereint all diese Vorzüge: Eine exklusive Lage im Villenviertel, die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und die unmittelbare Verbindung zur Natur und maritimen Lebensart. Hier wohnen Sie stilvoll und genießen zugleich alle Annehmlichkeiten, die Wilhelmshaven zu bieten hat.

Codice oggetto: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 34.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Partner di contatto

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

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com