Wilhelmshaven

Großzügige Maisonette - Eigentumswohnung mit modernem Design - 2 Bäder

CODICE OGGETTO: 25203028

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 97 m^2 • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 25203028 - 26386 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: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25203028
Superficie netta	ca. 97 m²
Tipologia tetto	mansarda
Piano	1
Vani	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x Carport
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreisesprovision
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	47.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

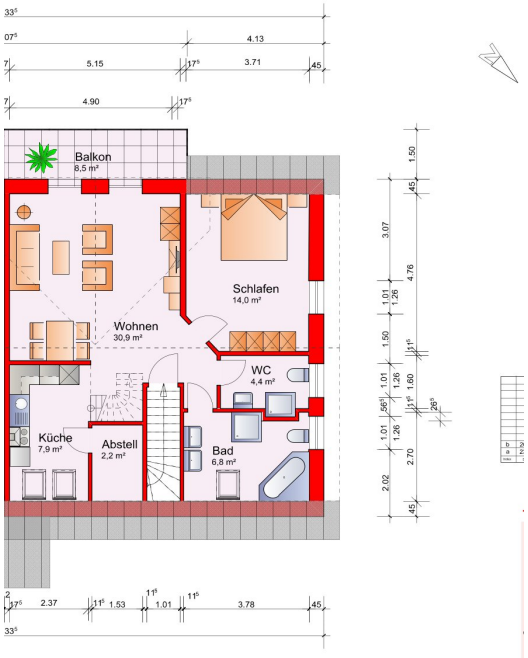
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

La proprietà

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

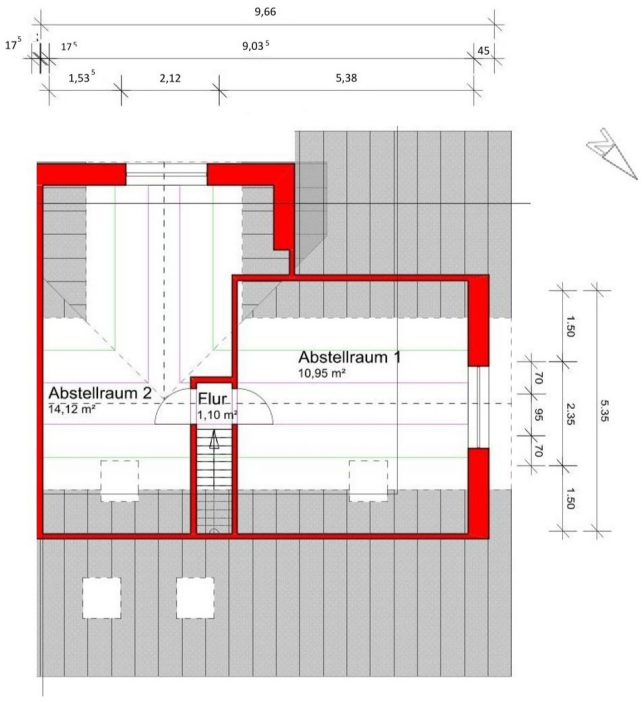
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Planimetrie



Grundriss 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: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Una prima impressione

Diese moderne und hochwertig ausgestattete Etagenwohnung bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 97 m² und insgesamt vier Zimmern großzügigen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie, gelegen in bester Lage, wurde 2015 als hochwertiger Neubau errichtet und vereint somit moderne Architektur mit einer komfortablen Ausstattung.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit lediglich vier Einheiten, was für eine angenehme und persönliche Wohnatmosphäre sorgt. Die Fertigstellung erfolgte im Sommer 2015, womit Sie eine neuwertige Immobilie erwartet, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.
Das Objekt ist mit einer modernen Brennwerttherme ausgestattet, die effiziente und umweltfreundliche Heiztechnik garantiert. Außerdem verfügt das Gebäude über Solaranlagen für die Warmwasseraufbereitung auf beiden Dachseiten.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet und zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden einlädt. Große Fensterfronten sorgen zudem für eine helle und freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den Südbalkon, der Ihnen Platz für Entspannung im Freien bietet und die Möglichkeit für gemütliche Stunden im Freien. Die beiden modernen Bäder sind außerdem mit einer Fußbodenerwärmung ausgestattet.

Die weiteren Räume verteilen sich auf ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein zusätzliches Zimmer, das als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. So bietet die Wohnung sowohl Paaren als auch Familien mit Kindern ausreichend Platz und Flexibilität in der Nutzung.
Bei der Ausstattung wurde besonders auf Qualität und Komfort geachtet, was sich in hochwertigen Materialien und einer zeitgemäßen Gestaltung widerspiegelt. Die Zentralheizung sowie modernste Dämmtechniken gewährleisten nicht nur ein behagliches Wohngefühl, sondern auch niedrige Energiekosten.

Die Wohnanlage selbst überzeugt durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage, die Ihnen eine hervorragende Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in der näheren Umgebung und sind gut zu erreichen.

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit Funktionalität und ausgesuchtem Wohnkomfort. Zur Zeit ist die Wohnung noch vermietet - Die Mieter werden zum Ende des Jahres ausziehen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Dettagli dei servizi

- Hochwertiger Neubau (Fertigstellung 2015)
- Ca. 97?m² Wohnfläche
- 4 Zimmer (Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro/Gästezimmer)
- Moderne, offene Raumgestaltung
- Heller Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten
- Zugang zum Südbalkon mit Platz für Sitzmöbel
- Zwei moderne Bäder mit Fußbodenerwärmung
- Effiziente Zentralheizung mit moderner Brennwerttherme
- Solaranlagen auf beiden Dachseiten zur Warmwasseraufbereitung
- Hochwertige Materialien und zeitgemäße Innenausstattung
- Sehr gute Dämmung – niedrige Energiekosten
- Kleine, gepflegte Wohnanlage mit nur 4 Wohneinheiten
- Ruhige und zentrale Lage mit guter Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖPNV in direkter Nähe
- Aktuell vermietet – frei ab Ende des Jahres

CODICE OGGETTO: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in familienfreundlicher Lage im Wilhelmshavener Stadtteil Neuengroden in einer verkehrsberuhigten Spielstraße mit reinem Anliegerverkehr. Der kurze Stichweg endet ohne Durchgangsverkehr und bietet somit ein hohes Maß an Sicherheit und Privatsphäre. Hier leben Sie ruhig, geschützt und mit einer angenehmen, nachbarschaftlichen Atmosphäre.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und kleineren Wohnanlagen. Liebevoll gestaltete Vorgärten, begrünte Gärten sowie kleine Bäume und Hecken verleihen dem Wohnumfeld eine freundliche und einladende Ausstrahlung. In dieser Spielstraße gilt Schrittgeschwindigkeit – Kinder können gefahrlos draußen spielen, was besonders Familien sehr zu schätzen wissen.

Trotz der ruhigen Mikrolage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. Die nur ca. 150?m entfernte Freiligrathstraße bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (u.?a. ein Lidl-Markt), Apotheken, eine Tankstelle sowie Ärzte und Dienstleister für den täglichen Bedarf. Die Bushaltestellen der Linie 1 sind fußläufig schnell erreichbar und ermöglichen eine bequeme Anbindung an die Innenstadt und den Bahnhof Wilhelmshaven.

Auch für Erholung ist gesorgt: In der näheren Umgebung finden sich Grünflächen und Spazierwege – ideal für Freizeit, Bewegung und Hundespaziergänge. Die Wilhelmshavener Innenstadt sowie der beliebte Südstrand sind mit dem Fahrrad oder Auto in rund 10 Minuten erreichbar.

Fazit:
Diese Wohnung vereint eine ruhige, grüne Wohnlage mit hervorragender städtischer Infrastruktur. Eine ideale Adresse für Familien, Ruhesuchende oder Menschen, die naturnah, aber dennoch gut angebunden wohnen möchten.

CODICE OGGETTO: 25203028 - 26386 Wilhelmshaven

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 47.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25203028 - 26386 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