Jever

Esclusiva proprietà in affitto a Jever

Codice oggetto: 25284026

PREZZO D'AFFITTO: 1.600 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 162,58 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 634 m²

Codice oggetto: 25284026 - 26441 Jever

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

Codice oggetto: 25284026 - 26441 Jever

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25284026
Superficie netta	ca. 162,58 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1998

Prezzo d'affitto	1.600 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 29 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25284026 - 26441 Jever

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	24.01.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	173.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 25284026 - 26441 Jever

La proprietà

Codice oggetto: 25284026 - 26441 Jever

La proprietà

Codice oggetto: 25284026 - 26441 Jever

La proprietà

Codice oggetto: 25284026 - 26441 Jever

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

Maren Biegel
Immobilienmaklerin (IHK)
Home Stagerin (IHK)
Selbstständige Immobilienberaterin Jever

VON POLL IMMOBILIEN
Partner-Shop Jever

Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0
maren.biegel@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: 25284026 - 26441 Jever

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Maren Biegel

Immobilienmaklerin (IHK)
Home Stagerin (IHK)
Selbstständige Immobilienberaterin

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever
Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0
maren.biegel@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: 25284026 - 26441 Jever

Una prima impressione

Dieses wunderschöne gepflegte Einfamilienhaus, das im Jahr 1999 fertiggestellt wurde, überzeugt durch eine attraktive Aufteilung und gehobene Ausstattungsqualität auf einer Wohnfläche von ca. 162,58 m².
Das ca. 634 m² große Grundstück umschließt die Immobilie und schafft Raum für einen Garten, zwei Terrassen und ein Pavillon, der zum Genießen, Träumen und für entspannte Stunden im Freien einlädt.
In der Nachbarschaft finden sich überwiegend Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser, hier können sich Familien als auch für Paare wohlfühlen, die eine schöne Wohnumgebung schätzen
Der Grundriss des Hauses ist klar strukturiert und funktional. Von dem einladenden freundlichen Hausflurbereich gelangen sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch den Kamin und große Fensterflächen hell und gemütlich ist.
Die angrenzende gepflegte, helle und offene Küche bietet mit hochwertigen Einbaugeräten Komfort und ausreichend Platz. Eine im Küchenbereich liegende Kammer hält genügend Stauraum für die Unterbringung Ihrer Lebensmittelvorräte bereit.
Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss ein kleines Gäste- WC und unter der Treppe ausreichend Platz für eine Garderobe. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab und bietet zusätzlichen Stauraum, vor allem für Waschmaschine und Trockner. Von hier aus gelangen sie weiter in die Garage und den angrenzenden Geräteraum bzw. kleinen Werkstatt mit Zugang direkt in den Garten.
Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss mit großzügigem Flurbereich.
Zwei gemütliche, mit Fußbodenheizung ausgestattete Bäder, eines davon mit Badewanne, sowie drei individuell nutzbare Zimmer bieten Raum für verschiedene Wohnideen. Ein Zimmer besticht durch einen angrenzenden Raum der als Ankleideraum und begehbaren Kleiderschrank genutzt werden kann. Ein besonderes Detail ist die praktische Wäscherutsche, die das Badezimmer direkt mit dem Hauswirtschaftsraum verbindet und den Alltag erleichtert.
Die effiziente Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen und trägt zu einem angenehmen Wohnklima bei.
Die Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz bieten ausreichend Platz für die Unterbringung von Fahrzeugen.
Im Haus ist eine Alarmanlage verbaut, welche durch die Mieter in Betrieb genommen werden und auf einen Sicherheitsdienst aufgeschaltet werden kann.

In der näheren Umgebung gibt es gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie schnelle Erreichbarkeit von Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und anderen wichtigen

Einrichtungen. Mit einem gut ausgebauten Fuß- und Radwegenetz bietet die Umgebung zudem attraktive Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten.
Dieses Einfamilienhaus bietet eine ausgewogene Kombination aus Größe, Lage und Ausstattung und eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die ein großzügiges und gepflegtes zuhause suchen. Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung jederzeit möglich und wird durch den guten Gesamtzustand und die ansprechende Raumaufteilung des Hauses allen Erwartungen gerecht.

Zur Entscheidung über Ihre Bewerbung bitten wir um eine vollständige Selbstauskunft sowie eine aktuelle SCHUFA-Auskunft. Diese Informationen dienen der Bonitätsprüfung und sind Voraussetzung für den Abschluss eines Mietvertrages. Mietschuldenfreiheit (kein negatives Zahlungsverhalten aus der Vergangenheit) ist hierbei eine zentrale Voraussetzung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, um diese Möglichkeit in einem ansprechenden Wohnumfeld kennenzulernen.

Codice oggetto: 25284026 - 26441 Jever

Dettagli dei servizi

•Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss, außer im Hauswirtschaftsraum, und im Obergeschoss in den beiden Badezimmern
•Garage mit elektrischem Tor und zusätzlichem KfZ Stellplatz vor der Garage
• Funk-Alarmanlage, gekoppelt an ANZ Notrufzentrale
• Massivbauweise (Y-Tong)
• Wärmedämmung bei Herstellung
• 2-fach verglaste Holzfenster, blaue Holzläden
• große Terrasse, ca. 15 qm , 2023 neu gepflastert
zusätzlich kleine Terrasse vor dem Küchenbereich (Ostbereich)
• Küche, gepflegt mit hochwertigen Geräten (Liebherrkühlschrank 6/2015)
• Glasfaser-Anschluss im Haus

Codice oggetto: 25284026 - 26441 Jever

Tutto sulla posizione

Lagebeschreibung der Stadt Jever in Friesland

Jever ist die Kreisstadt des Landkreises Friesland im Nordwesten Niedersachsens und liegt inmitten der historischen Landschaft in Friesland. Die Stadt zeichnet sich durch ihre geografische Lage, ihre Nähe zur Nordseeküste sowie ihre verkehrstechnische Anbindung aus.

Geografische Lage

Jever befindet sich etwa 15 Kilometer südlich der Nordseeküste und ist rund 20 Kilometer nordwestlich von Wilhelmshaven gelegen. Die Stadt liegt auf einer leicht erhöhten Geestlandschaft, die typisch für die Region Friesland ist. Diese Lage schützt sie vor direkten Auswirkungen von Sturmfluten, die in den angrenzenden Marschlandschaften häufiger auftreten.

Die Region um Jever ist geprägt von einer abwechslungsreichen Landschaft mit Marsch-, Geest- und Moorgebieten. Die flache Topografie ermöglicht einen weiten Blick über Felder, Wiesen und Wasserläufe, die für Friesland typisch sind. Die Stadt selbst wird von mehreren kleinen Flüssen und Kanälen durchzogen, darunter die Jever-Tief, die eine Verbindung zur Nordsee herstellt.

Klima

Das Klima in Jever ist durch die Nähe zur Nordsee stark maritim geprägt. Es herrschen gemäßigte Temperaturen mit milden Wintern und kühlen Sommern. Die Region ist bekannt für häufige Westwinde, die für eine hohe Luftfeuchtigkeit und regelmäßige Niederschläge sorgen. Stürme, insbesondere im Herbst und Winter, sind keine Seltenheit.

Verkehrsanbindung

Jever ist verkehrstechnisch gut erschlossen:

Straßenverkehr: Die Stadt liegt an der Bundesstraße B210, die eine wichtige Ost-West-Verbindung zwischen Wilhelmshaven und Aurich darstellt. Über diese Straße sind auch die Autobahnen A29 (Wilhelmshaven–Oldenburg) und A31 (Richtung Emsland und

Ruhrgebiet) schnell erreichbar.
Bahnverkehr: Jever besitzt einen Bahnhof an der Bahnstrecke Wilhelmshaven–Esens. Von hier aus gibt es regelmäßige Zugverbindungen nach Wilhelmshaven, von wo aus weitere Anschlussmöglichkeiten ins überregionale Schienennetz bestehen.
ÖPNV: Das öffentliche Busnetz verbindet Jever mit umliegenden Städten wie Schortens, Wilhelmshaven und Wittmund.
Fährverbindungen: Über den nahegelegenen Hafen in Wilhelmshaven oder den Fährhafen in Harlesiel sind die Ostfriesischen Inseln (z. B. Wangerooge) gut erreichbar.
Nachbargemeinden und Umgebung

Bedeutung der Lage für Wirtschaft und Tourismus

Jever profitiert von seiner strategisch günstigen Lage zwischen der Küste und dem Binnenland. Die Stadt ist ein bedeutendes Zentrum für Handel, Dienstleistungen und Tourismus in der Region. Die weltbekannte Brauerei Jever trägt wesentlich zur Wirtschaft bei, ebenso wie zahlreiche mittelständische Unternehmen und Handwerksbetriebe.

Durch die Nähe zur Nordseeküste ist Jever ein beliebtes Ziel für Touristen, die die Stadt als Ausgangspunkt für Ausflüge zu den ostfriesischen Inseln oder ins Wattenmeer nutzen. Auch das historische Stadtbild mit dem Schloss Jever, den alten Gassen und dem malerischen Marktplatz macht die Stadt zu einem attraktiven Reiseziel.

Fazit

Jever liegt in einer reizvollen norddeutschen Küstenlandschaft mit direkter Anbindung an wichtige Verkehrswege. Die Stadt bietet sowohl wirtschaftliche als auch touristische Vorteile und verbindet die Nähe zur Nordsee mit dem Charme einer friesischen Kleinstadt.

Codice oggetto: 25284026 - 26441 Jever

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 173.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25284026 - 26441 Jever

Partner di contatto

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

Hermann Mehrtens

Wangerstraße 2, 26441 Jever
Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0
E-Mail: jever@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com