

Jever

# Gepflegte Eigentumswohnung im Zentrum von Jever

*Codice oggetto: 26418038*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 129.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26418038 - 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: 26418038 - 26441 Jever

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26418038	Prezzo d'acquisto	129.500 EUR
Superficie netta	ca. 60 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
DISPONIBILE DAL	01.06.2026	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1985	Superficie lorda	ca. 8 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	1 x Carport	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

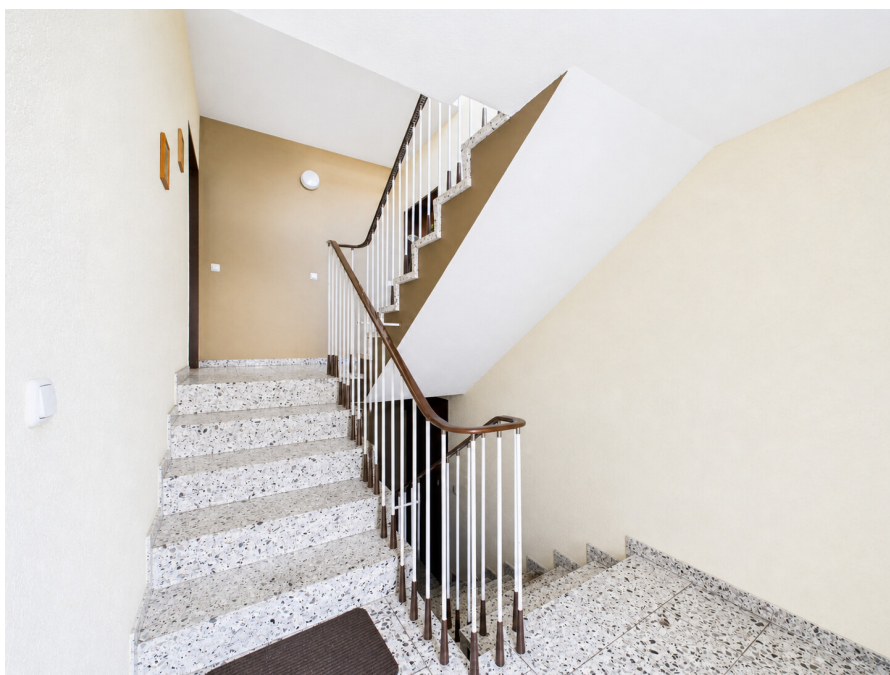
Codice oggetto: 26418038 - 26441 Jever

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	228.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	22.04.2036	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 26418038 - 26441 Jever

## La proprietà



Codice oggetto: 26418038 - 26441 Jever

## La proprietà



Codice oggetto: 26418038 - 26441 Jever

## La proprietà



Codice oggetto: 26418038 - 26441 Jever

## La proprietà



Codice oggetto: 26418038 - 26441 Jever

## La proprietà



Codice oggetto: 26418038 - 26441 Jever

## La proprietà



**Codice oggetto: 26418038 - 26441 Jever**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung in Hochparterrelage befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1985 in zentraler Lage von Jever. Die attraktive Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie zahlreiche Modernisierungen der vergangenen Jahre.

Bereits beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den zentral gelegenen Flur, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und verfügt über einen direkten Zugang zum sonnigen Balkon in Südausrichtung. Hier genießen Sie viele Sonnenstunden und einen angenehmen Blick ins Freie – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden.

Die separate Küche ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine funktionale Kücheneinrichtung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gut proportioniertes Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für praktische Staumöglichkeiten im Alltag.

Die Wohnung ist größtenteils mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und vermittelt dadurch ein warmes und gepflegtes Wohnambiente. Besonders hervorzuheben sind die bereits durchgeführten Modernisierungen: Die eigene Heizungsanlage wurde im Jahr 2018 erneuert und sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung. Zudem wurden im Jahr 2020 sämtliche Fenster ausgetauscht.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerabstellraum sowie einen zugehörigen Carport-Stellplatz, der komfortables und geschütztes Parken ermöglicht.

Dank der zentralen Lage in Jever befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Die Wohnung eignet sich ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als interessante Kapitalanlage.

**Codice oggetto: 26418038 - 26441 Jever**

## Dettagli dei servizi

- Centrale Lage in Jever
- Gepflegter Zustand
- Erdgeschoss (Hochparterre)
- Heller Wohn- und Essbereich
- Balkon in sonniger Südausrichtung
- Separate Küche mit praktischem Schnitt
- Gut geschnittenes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Tageslicht
- Hochwertiger Parkettboden
- Eigene Heizungsanlage (2018)
- Neuwertige Fenster (2020)
- Eigener Kellerabstellraum
- Carport-Stellplatz inklusive
- Ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

**Codice oggetto: 26418038 - 26441 Jever**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Jever, der bekannten Kreisstadt im Landkreis Friesland. Die Stadt verbindet historischen Charme mit einer sehr guten Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv.

Die historische Innenstadt von Jever mit ihrem malerischen Stadtkern, kleinen Geschäften und gemütlichen Gastronomiebetrieben lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch die Städte Wilhelmshaven, Wittmund und die Nordseeküste in kurzer Zeit erreichbar. Die Lage eignet sich ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit einer zentralen und gut angebundenen Wohnlage verbinden möchten.

**Codice oggetto: 26418038 - 26441 Jever**

## Ulteriori informazioni

**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: 26418038 - 26441 Jever**

## Partner di contatto

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

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)