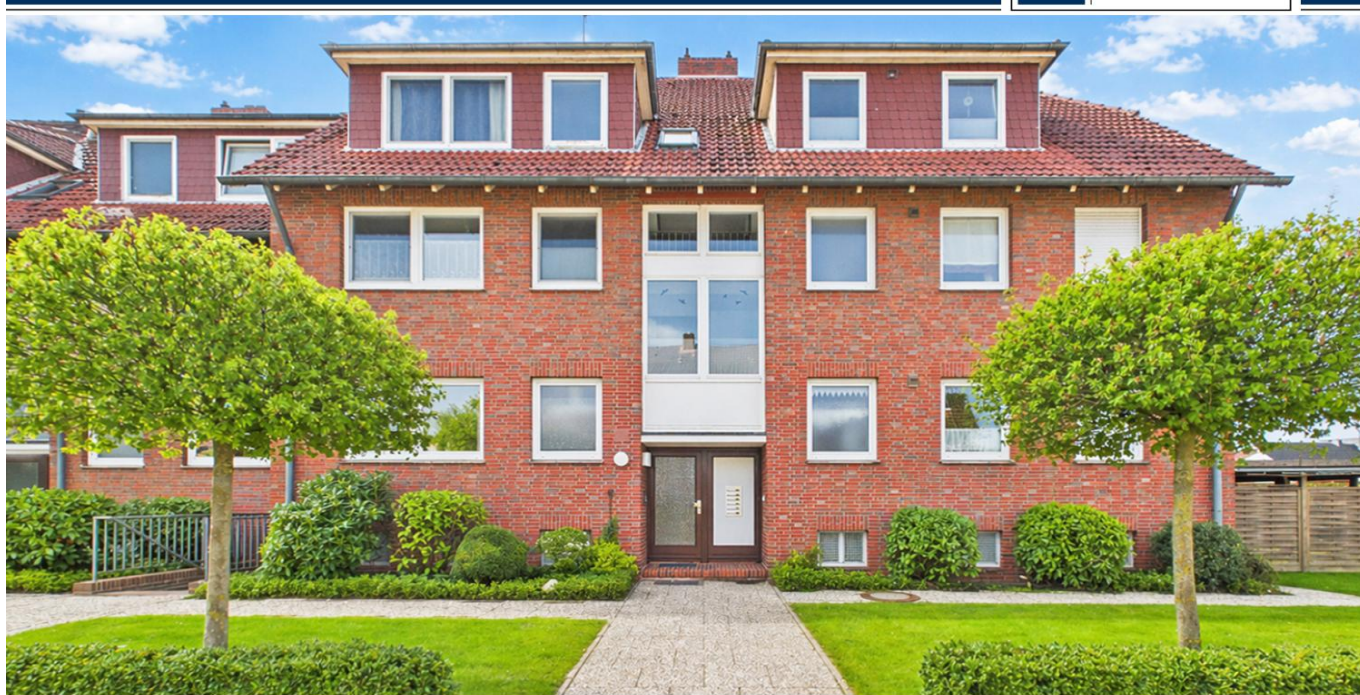


Jever

Gepflegte Eigentumswohnung im Zentrum von Jever

Número da propriedade: 26418038



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 129.500 EUR • ÁREA: ca. 60 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26418038 - 26441 Jever

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26418038 - 26441 Jever

Numa vista geral

Número da propriedade	26418038	Preço de compra	129.500 EUR
Área	ca. 60 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	01.06.2026		
Quartos	2		
Quartos	1	Modernização / Reciclagem	2018
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1985	Área útil	ca. 8 m ²
Tipo de estacionamento	1 x Car port	Móveis	Cozinha embutida, Varanda

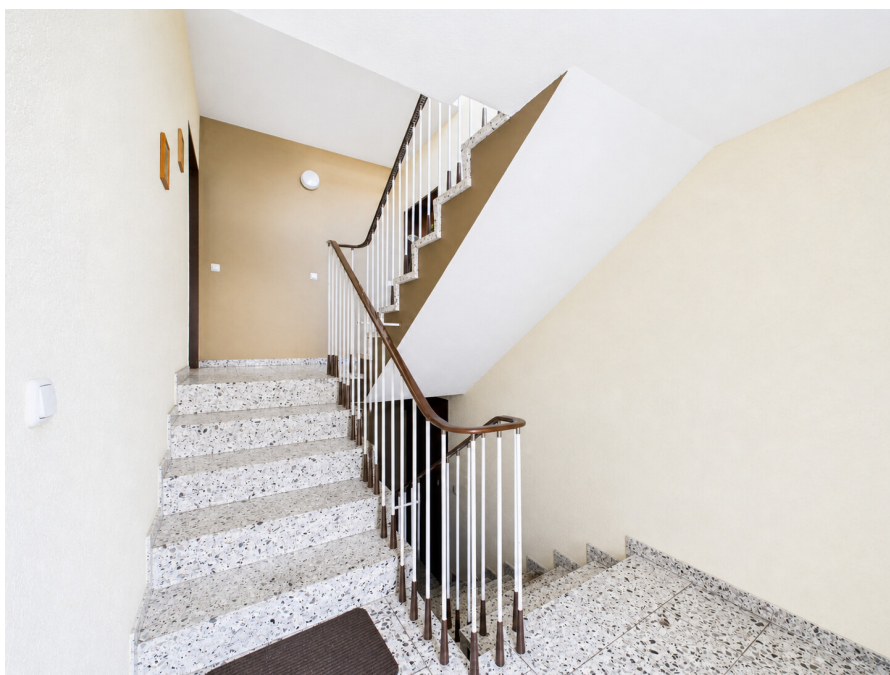
Número da propriedade: 26418038 - 26441 Jever

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	228.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	22.04.2036	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1985

Número da propriedade: 26418038 - 26441 Jever

O imóvel



Número da propriedade: 26418038 - 26441 Jever

O imóvel



Número da propriedade: 26418038 - 26441 Jever

O imóvel



Número da propriedade: 26418038 - 26441 Jever

O imóvel



Número da propriedade: 26418038 - 26441 Jever

O imóvel



Número da propriedade: 26418038 - 26441 Jever

O imóvel



Número da propriedade: 26418038 - 26441 Jever

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26418038 - 26441 Jever

Detalhes do equipamento

- Zentrale 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

Número da propriedade: 26418038 - 26441 Jever

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26418038 - 26441 Jever

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26418038 - 26441 Jever

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com