

Wilhelmshaven – City

Gemütliche Wohnung in der 5 Etage mit Aufzug und Ausblick in zentraler Lage in Wilhelmshaven

Objektnummer: 24203027



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 66.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48,85 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Auf einen Blick

Objektnummer	24203027
Wohnfläche	ca. 48,85 m ²
Etage	5
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1973

Kaufpreis	66.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	170.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	02.08.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Die Immobilie



Objektnummer: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Die Immobilie



Objektnummer: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Die Immobilie



Objektnummer: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Die Immobilie



Objektnummer: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

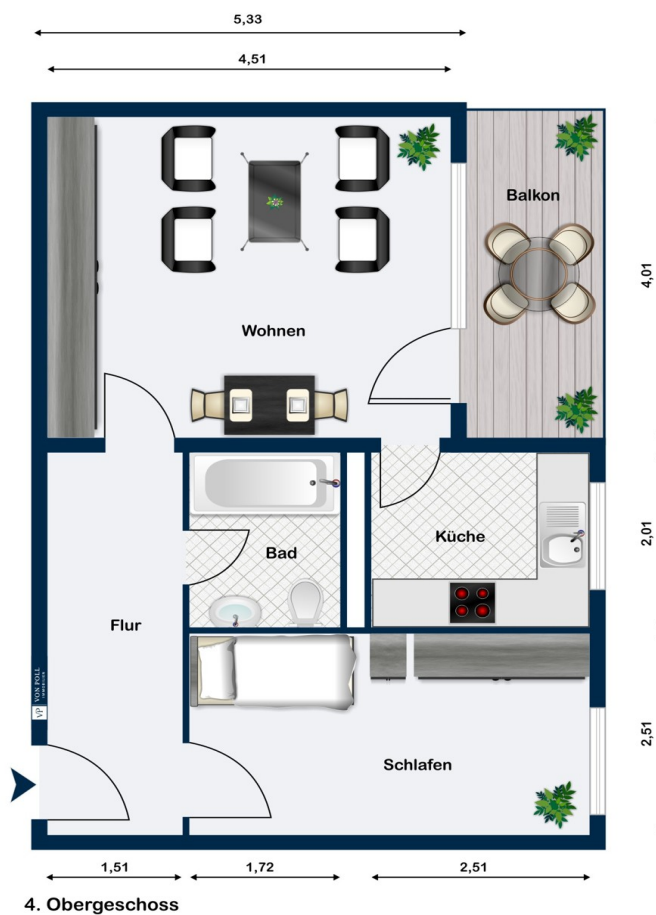


Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

Objektnummer: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Wohnung liegt sehr zentral und dennoch in einer ruhigen Lage, nur wenige Gehminuten von der City entfernt. Mit einer Wohnfläche von ca. 48,85 m² bietet sie Platz für ein Paar oder eine Einzelperson. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, eine kleine Küche mit Küchenseite und einen gemütlichen Wohnbereich mit Parkettboden. Das Objekt befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und ist mit einem Personenaufzug ausgestattet, der bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Die Wohnung ist voll möbliert und bietet Potenzial für Modernisierungen nach individuellen Vorstellungen. Ein trockener Keller, ein Fahrradkeller und ein Wäschekeller stehen den Bewohnern des Hauses zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der als zusätzlicher Wohnraum im Freien genutzt werden kann. Hier lässt es sich an warmen Tagen gemütlich entspannen und den Blick ins Freie genießen. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist einfach, bietet jedoch alles, was man für einen komfortablen Wohnraum benötigt. Insgesamt handelt es sich um eine charmante Wohnung in attraktiver Lage, die sowohl für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage interessant ist. Die zentrale Lage und die gute Verkehrsanbindung machen die Immobilie zu einem idealen Wohnort für Berufstätige und Stadtliebhaber. Interessenten haben die Möglichkeit, die Wohnung zu besichtigen und sich selbst von den Vorzügen dieses gemütlichen Domizils zu überzeugen.

Objektnummer: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend. Die Lage zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, da der Hauptbahnhof Wilhelmshaven nicht weit entfernt ist. Dies macht die Wohnung ideal für Pendler oder Menschen, die eine gute Erreichbarkeit schätzen. In einem komfortablen Umkreis erreichen Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Supermärkte, Banken, Schulen, Apotheken, den Kurpark sowie diverse Restaurants und Cafés. In ein paar Minuten erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad die Nordseepassage und den Bahnhof. Die attraktive Nähe zum Jadebusen, dem Südstrand in Wilhelmshaven und den Badeorten Hooksiel oder Horumersiel verspricht ganzjähriges Urlaubsgefühl. Zusammenfassend bietet die Lage eine harmonische Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre und zentraler Erreichbarkeit, wodurch sie eine hohe Lebensqualität verspricht.

Objektnummer: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 170.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

Objektnummer: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com