

Wilhelmshaven

# Barrierearmes Wohnglück in Wilhelmshaven- Neuende: Einfamilienhaus mit Garten auf einer Ebene

Property ID: 23203041

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132,03 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 802 m<sup>2</sup>

Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## At a glance

Property ID	23203041
Living Space	ca. 132,03 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1977
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	320.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 42 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	238.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.01.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## The property





Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## The property



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.

Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## The property

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



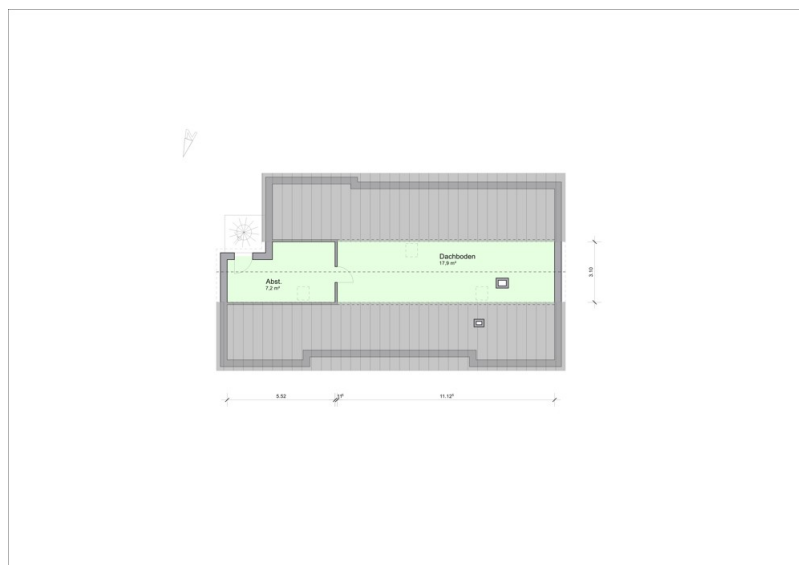
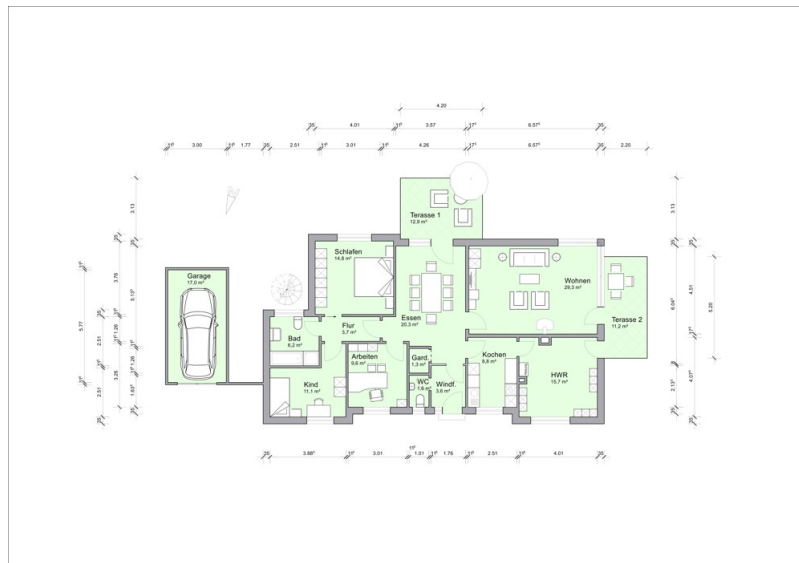
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

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

Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## A first impression

Diese charmante Immobilie bietet ein behagliche Ambiente und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Mit einer ebenerdigen Wohnfläche von ca. 132 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von etwa 800 m<sup>2</sup> wird hier genügend Raum geboten. Das Erdgeschoss präsentiert sich mit einem gut durchdachten Grundriss: Ein helles und geräumiges Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und verfügt über einen gemütlichen Kamin, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet viel Platz für kulinarische Kreationen. Ein Essbereich in der Mitte des Erdgeschosses rundet das Angebot ab. Das Erdgeschoss beherbergt zudem zwei Schlafzimmer, sowie ein Büro/Gästezimmer oder Kinderzimmer – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Ein Gäste-WC und ein Badezimmer komplettieren das Angebot auf dieser Etage. Praktisch ist der großzügige Hauswirtschaftsraum (HWR), der zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten für die Organisation des Haushalts bietet. Ein besonderes Highlight ist die separate Außentreppe, die Sie direkt in den Dachstuhl führt. Hier finden Sie einen Hobbyraum sowie einen Abstellraum, der sich nach Bedarf auch weiter ausbauen lässt – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Das Haus ist von einem liebevoll gestalteten Garten umgeben, der mit etwa 800 m<sup>2</sup> viel Platz für Erholung, Spiel und Gartenarbeit bietet. Eine Garage komplettiert das Angebot und bietet Platz für Ihren PKW sowie zusätzlichen Stauraum. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein gemütliches Familienheim mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Lassen Sie sich von diesem Haus aus dem Jahr 1977 verzaubern und schaffen Sie sich Ihren ganz persönlichen Rückzugsort!

Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## Details of amenities

- Garage
- Ebenerdiges Wohnen
- HWR
- Möglichkeit zum Ausbau des Dachstuhls
- Zwei Terrassen

Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## All about the location

Der Stadtteil Neuende liegt im Süden von Wilhelmshaven und zeichnet sich durch seine zentrale Lage sowie die angenehme Wohnatmosphäre aus. Mit einer guten Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile bietet Neuende eine ideale Mischung aus urbanem Leben und ruhigeren Wohngebieten. Die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen macht Neuende zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien und Einzelpersonen.

Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 238.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

Property ID: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19 Wilhelmshaven  
E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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