

Jever

# Modernisierte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage nahe dem Upjever- Forst

Property ID: 23284019



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

**PURCHASE PRICE: 299.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 115,36 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 305 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23284019 - 26441 Jever

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

Property ID: 23284019 - 26441 Jever

## At a glance

Property ID	23284019
Living Space	ca. 115,36 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1997
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	299.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 13 m <sup>2</sup>
Rentable space	ca. 115 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 23284019 - 26441 Jever

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	180.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.01.2032	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 23284019 - 26441 Jever

## The property



Property ID: 23284019 - 26441 Jever

## The property



Property ID: 23284019 - 26441 Jever

## The property



Property ID: 23284019 - 26441 Jever

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a smartphone, a laptop, and a tablet, all displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen shows a search profile creation form. A large QR code is positioned in the center, with a speech bubble above it containing the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. On the right side, the Von Poll Immobilien logo is at the top, followed by the headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' and a sub-headline 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' at the bottom right, with the website URL 'www.von-poll.com' below it.



Property ID: 23284019 - 26441 Jever

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

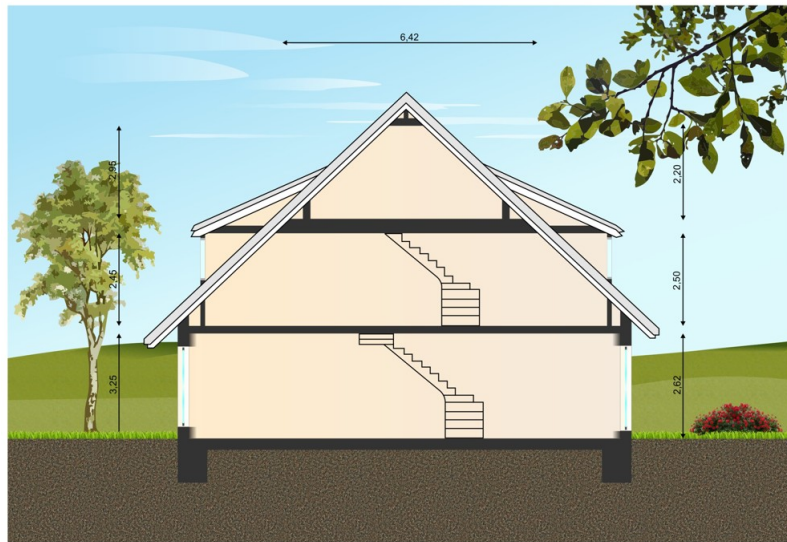
Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

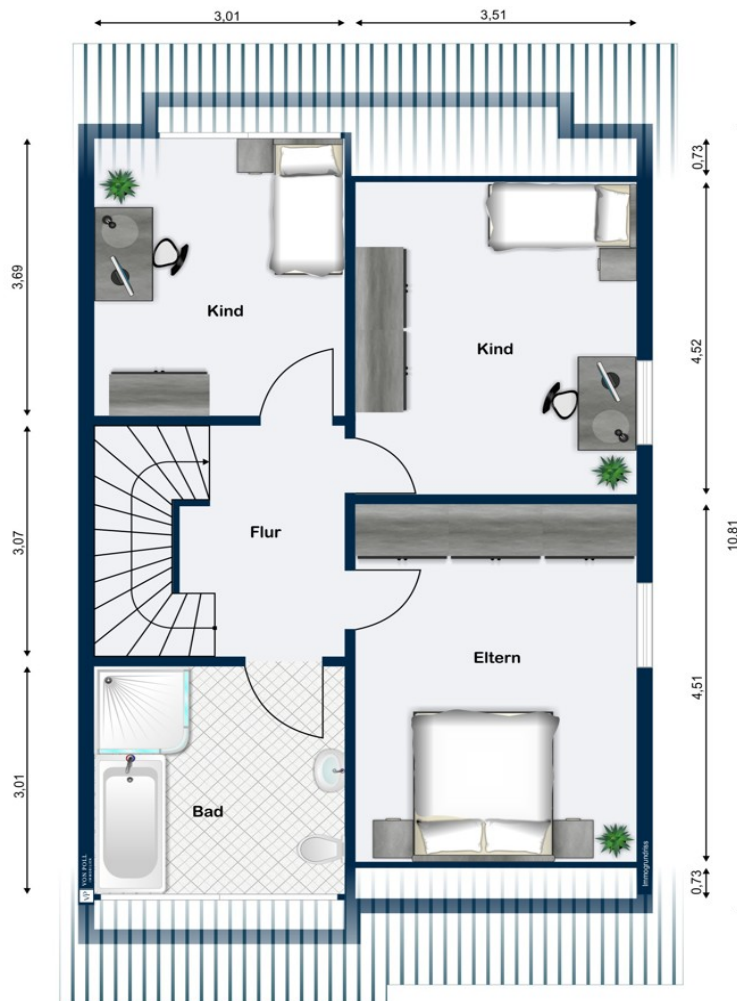


Property ID: 23284019 - 26441 Jever

# 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: 23284019 - 26441 Jever

## A first impression

In ruhiger Lage, in räumlicher Nähe zum Upjever Forst befindet sich diese charmante Doppelhaushälfte auf einem ca. 305 m<sup>2</sup> großem Grundstück. Sie verfügt über einer Wohnfläche von 115,36 m<sup>2</sup> aufgeteilt auf das Erd- und Dachgeschoss. Der darüber befindliche Spitzboden wurde wohnlich umgebaut. Er bemisst noch einmal ca. 13,20 m<sup>2</sup> und ist durch sein großes Giebelfenster atemberaubend lichtdurchflutet. Die einzelnen Räume der Doppelhaushälfte wurden seit der Erstellung fortwährend modernisiert, was sich in stilvollen Bodenbelägen sowie Wand- und Deckenfarben widerspiegelt. Eine Aggio-Marmortreppe führt vom Erdgeschoss bis in das im Dach ausgebaute Studio. Der mit Edelstahlstreben versehene Handlauf bietet zusätzliche Sicherheit beim Gang in die darüberliegenden Ebenen. Die Badezimmer sind modern und haben einen zeitlosen Charakter. Im Badezimmer des Dachgeschosses wurde 2015 eine ebenerdige Dusche installiert. Ein liebevoll angelegter Garten und die großzügige Garage runden diese Doppelhaushälfte ab.

Property ID: 23284019 - 26441 Jever

## All about the location

Die Stadt Jever im nordwestlichen Winkel des Landes Niedersachsen ist eine Stadt mit circa 14.100 Einwohnern. 1,5 km in südlicher Richtung vom Zentrum entfernt, befindet sich der Stadtteil Rahrdum. Jever, als Mittelzentrum und Sitz der Verwaltung des Landkreises Friesland, hat für die gesamte umliegende Region eine besondere Bedeutung. Nur wenige Autominuten entfernt, befinden sich die Küstenbadeorte Hooksiel, Horumersiel und Schillig. Die Insel Wangerooge können Sie bequem mit der Fähre von Harlesiel erreichen. Jever besticht mit seinen zahlreichen historisch wertvollen Baudenkmalern, Kunstwerken und Sehenswürdigkeiten und zeigt eindrucksvoll einen Rückblick über eine fast 1000-jährige Geschichte, in der die Herrscher häufig wechselten. Eines der beeindruckendsten Bauwerke dieser bewegten Zeit, ist das Schloss mit seinem barocken Turmaufsatz, dem "Zwiebelturm". Fräulein Maria von Jever, die letzte friesische Regentin, hatte im 16. Jahrhundert den Ausbau der Wehranlage veranlasst. Außerdem sicherte sie Jever 1536 die Stadtrechte. Ihr zu Ehren wird Jever auch Marienstadt genannt.

Property ID: 23284019 - 26441 Jever

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2032. Endenergieverbrauch beträgt 180.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*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. 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: 23284019 - 26441 Jever

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrrens

---

Wangerstraße 2 Jever  
E-Mail: [jever@von-poll.com](mailto:jever@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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