

Wilhelmshaven – City

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

Número de propiedad: 24203027



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 66.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48,85 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

De un vistazo

Número de propiedad	24203027
Superficie habitable	ca. 48,85 m ²
Piso	5
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1973

Precio de compra	66.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	170.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	02.08.2029	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

La propiedad



Número de propiedad: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

La propiedad



Número de propiedad: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

La propiedad



Número de propiedad: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

La propiedad



Número de propiedad: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

La propiedad



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

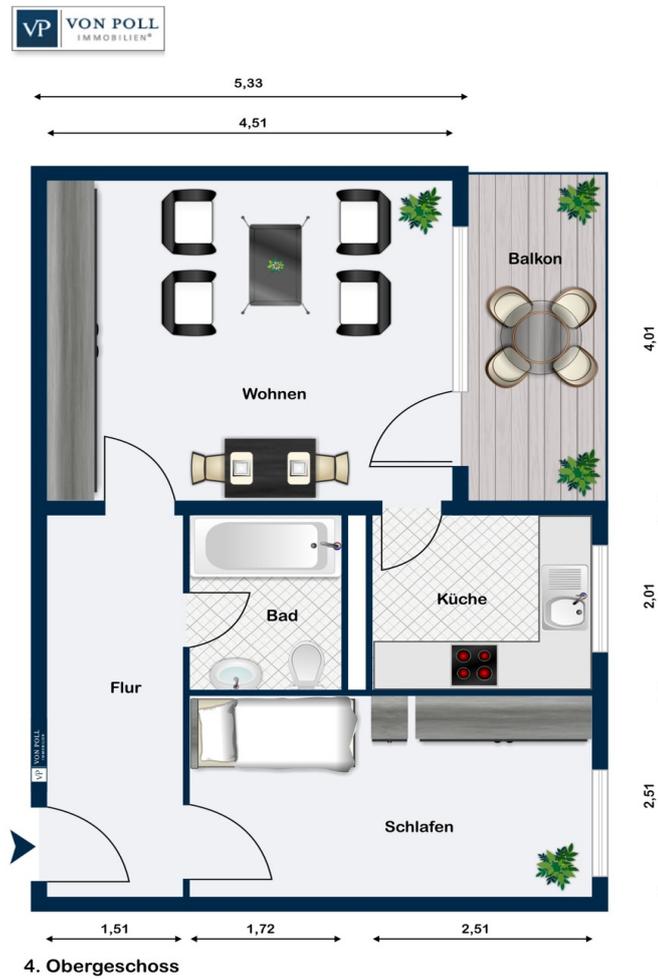
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Hermann Mehrrens

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com