

Wilhelmshaven

Gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon in zentraler Lage auch als Kaptalanlage

CODE DU BIEN: 24203026



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 139.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75,49 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24203026
Surface habitable	ca. 75,49 m ²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	139.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	66.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.11.2027	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété



CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété



CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété



CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété



CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété



CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété



CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

La propriété



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

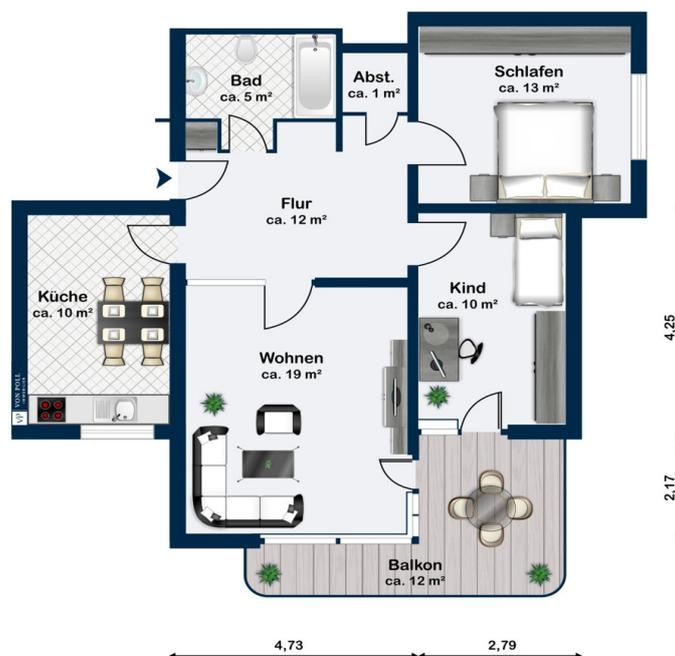
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

Plans d'étage



1. Obergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

Une première impression

Zum Verkauf steht eine gut gepflegte Etagenwohnung in einem im Jahr 1973 erbauten Mehrfamilienhaus, das kontinuierlich instand gehalten wurde. Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 75,49 m². Sie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die Komfort und Funktionalität vereint. Die Wohnung umfasst drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bieten. Der Mittelpunkt der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das genügend Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen Essbereich bietet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der ausreichend Raum für Entspannung im Freien sowie Platz für Sitzgelegenheiten und Pflanzen bereithält. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit allem ausgestattet, was für den täglichen Komfort notwendig ist. Die Küche befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet ausreichend Platz, um sie nach Ihren Vorstellungen einzurichten. Hier haben Sie genügend Raum, um Ihre Küchenträume zu verwirklichen. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine gut geschnittene und gepflegte Wohnfläche in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage suchen. Die harmonische Nachbarschaft und das angenehme Wohnklima machen diese Immobilie besonders attraktiv. Ein zusätzlicher Vorteil ist die Möglichkeit, die Wohnung als Kapitalanlage zu erwerben und zu vermieten. Den Bewohnern der Wohnanlage stehen zudem Parkplätze auf dem Hof zur Verfügung und ein dazugehöriger Kellerraum. Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Aufzüge die Ihnen einen baarierefreien Zugang ermöglichen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen. Für Rückfragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

Détails des commodités

- Großzügiger Balkon
- Kellerraum
- Parkplatz
- Fahrradkeller

CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in der Südstadt von Wilhelmshaven, einem gewachsenen und zentral gelegenen Stadtteil, der sowohl bei Familien als auch bei Berufspendlern und jungen Paaren sehr gefragt ist. Die Südstadt zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus und bietet eine ideale Mischung aus ruhigem Wohnumfeld und urbanem Leben. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten. Für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gesorgt, sodass die Innenstadt und der Hauptbahnhof bequem und in kurzer Zeit erreicht werden können. Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zum Südstrand. Über die Deichbrücke erreichen Sie den Südstrand in nur wenigen Minuten. Die Kombination aus einer ruhigen Wohnlage und der Nähe zum Stadtzentrum sowie zu Freizeit- und Naherholungsangeboten macht die Südstadt zu einer der attraktivsten Lagen in Wilhelmshaven

CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 66.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hermann Mehrrens

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com