

Jever

# Modernisierte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage nahe dem Upjever- Forst

CODE DU BIEN: 23284019

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PRIX D'ACHAT: 299.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115,36 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 305 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23284019 - 26441 Jever

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

CODE DU BIEN: 23284019 - 26441 Jever

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23284019
Surface habitable	ca. 115,36 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	299.500 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 13 m <sup>2</sup>
Espace locatif	ca. 115 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 23284019 - 26441 Jever

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	180.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.01.2032	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 23284019 - 26441 Jever

## La propriété



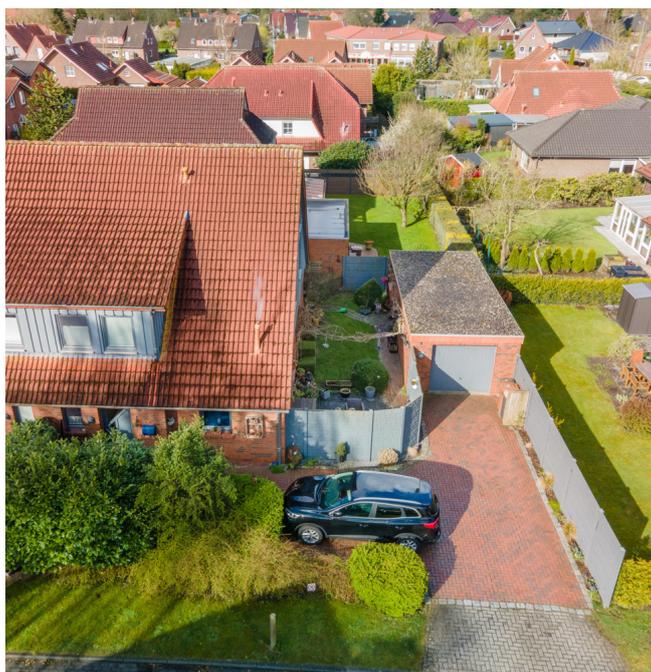
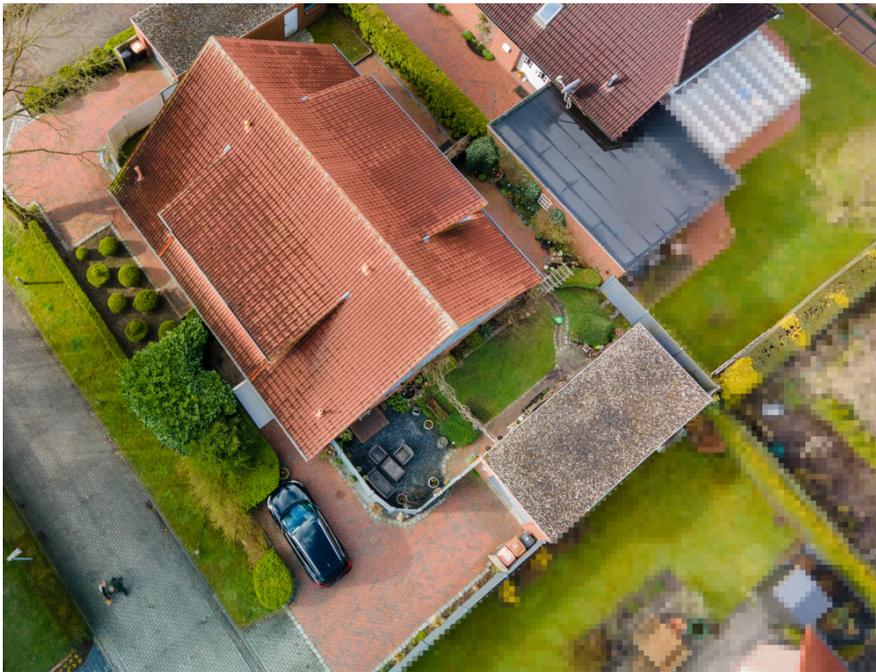
CODE DU BIEN: 23284019 - 26441 Jever

## La propriété



CODE DU BIEN: 23284019 - 26441 Jever

## La propriété



CODE DU BIEN: 23284019 - 26441 Jever

## La propriété



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

The advertisement features a dark blue background. On the left, a desktop monitor and a smartphone display the Von Poll Immobilien website interface. A larger smartphone in the foreground shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is written in white. Underneath, a sub-headline reads 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

CODE DU BIEN: 23284019 - 26441 Jever

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

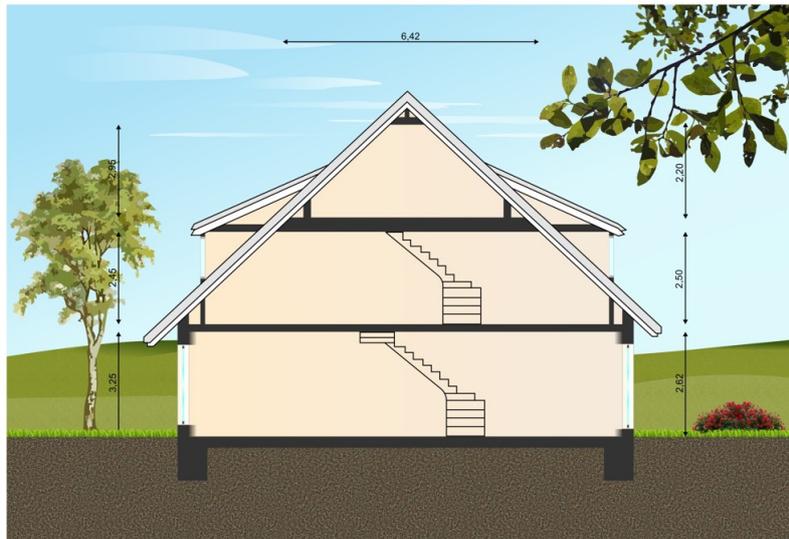
Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

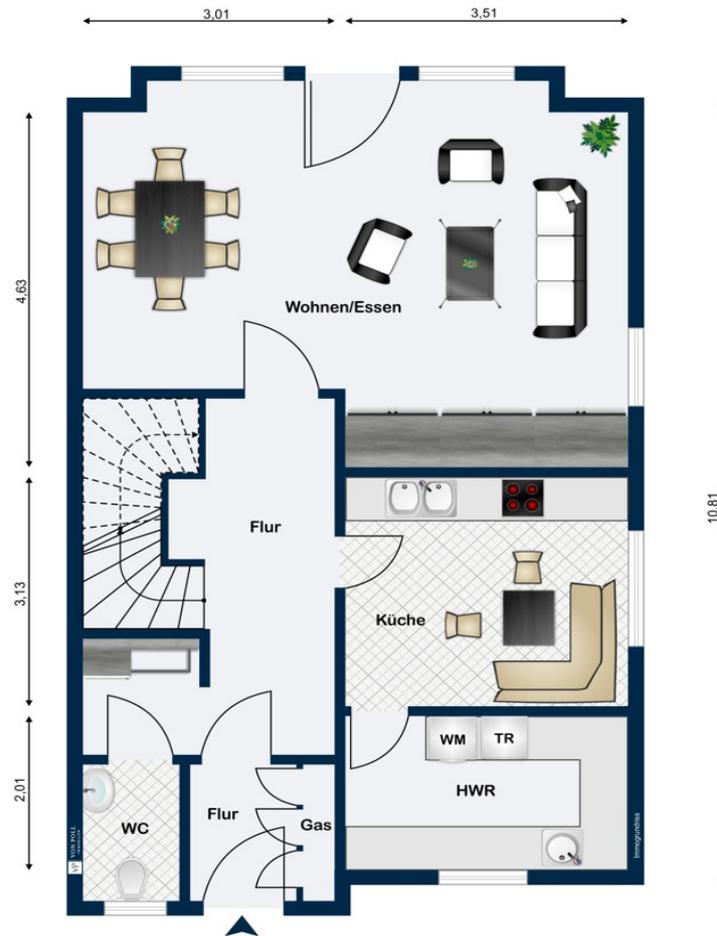
[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

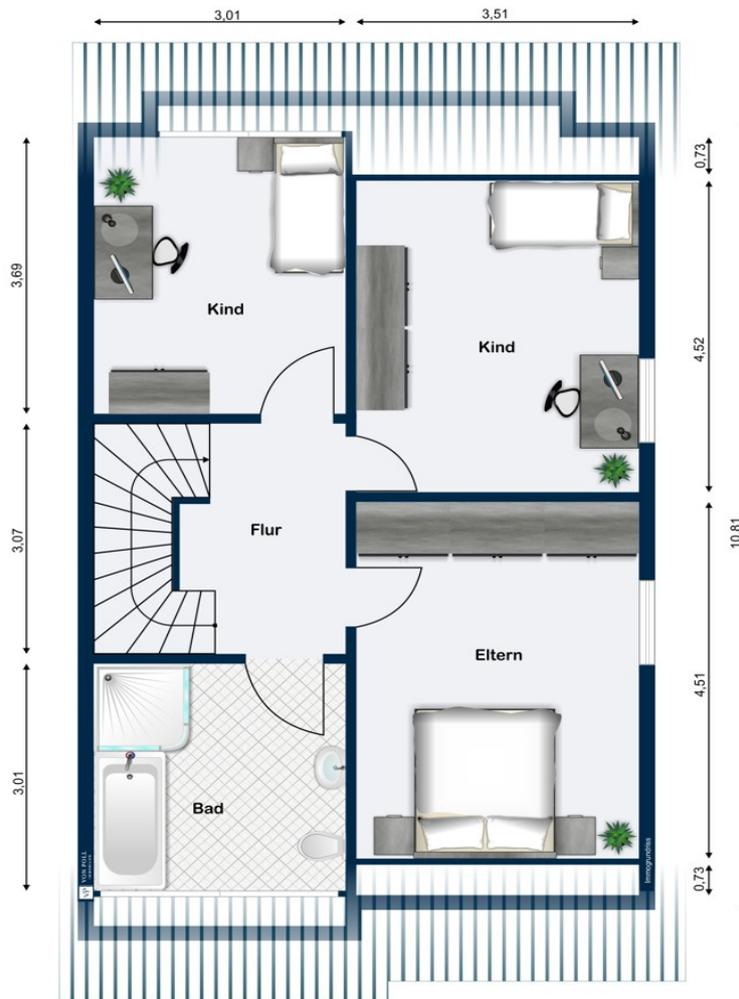


CODE DU BIEN: 23284019 - 26441 Jever

## Plans d'étage







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: 23284019 - 26441 Jever

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 23284019 - 26441 Jever

## Tout sur l'emplacement

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 Baudenkmälern, 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.

CODE DU BIEN: 23284019 - 26441 Jever

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23284019 - 26441 Jever

## Contact

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

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)