

Wilhelmshaven

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

????????? ??????????: 24203026



www.von-poll.com

???? ??????: 139.000 EUR • ??????????: ca. 75,49 m² • ?????????: 3

??????? ???????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

?? ??? ??????

????????? ??????????	24203026	????? ???????	139.000 EUR
?????????????	ca. 75,49 m ²	?????????????	???????
?????????	1	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
????????????? ??? ?????????????	2		
?????????????	1	?????????	???????
????? ??????????????	1973	???????????????	
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????	????????????????????? ???????	ca. 0 m ²
		?????????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????????????		????????????	
????? ????????????	??????	????????	66.90 kWh/m ² a
??????????????	02.11.2027	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		????????????	B
????? ????????????	??????	??????????????	
		????????????	

??????? ????????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

?? ????????



???????? ??????????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

?? ?????????



??????? ????????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

?? ????????



??????? ????????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

?? ????????



??????? ???????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

?? ????????



???????? ??????????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

?? ?????????



??????? ????????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

?? ????????



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

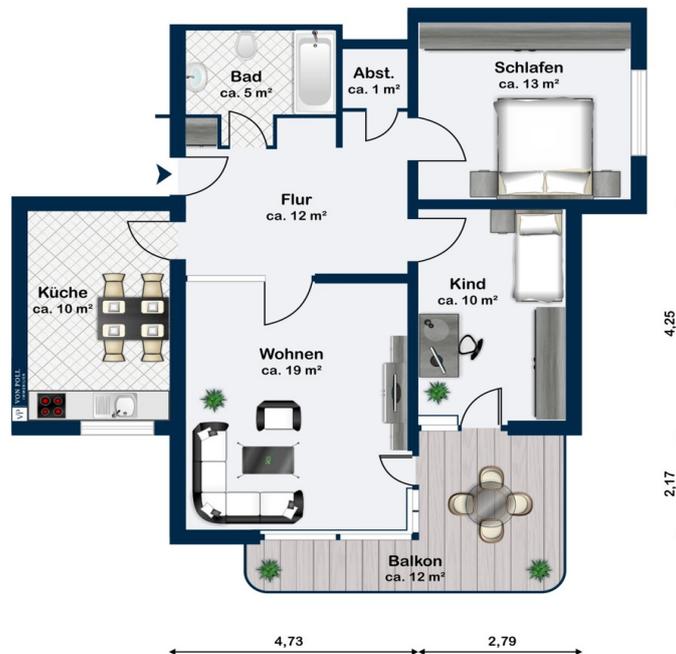
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

???????



1. Obergeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

??????? ????????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

??? ?????? ???????????

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 baariefreien 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.

??????? ????????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

???????????????? ???? ??????????

- Großzügiger Balkon
- Kellerraum
- Parkplatz
- Fahrradkeller

??????? ????????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

??? ??? ??? ????????????

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

??????? ????????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24203026 - 26382 Wilhelmshaven

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Hermann Mehrrens

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com