

Wilhelmshaven

Charmante und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon in Heppens

????????? ??????????: 24203033

360°-Rundgang

www.von-poll.com????? ??????: 129.000 EUR • ??????????: ca. 80,39 m² • ??????????: 3

??????? ????????: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

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

???????? ??????????: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

?? ??? ??????

???????? ??????????	24203033	????? ???????	129.000 EUR
?????????????	ca. 80,39 m ²	?????????????	???????
????????	2	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	3		
????????????? ??? ???????????	2		
???????????	1	?????????	???????
????? ??????????????	1973	???????????????	
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????	?????????	????????????????? ?????????, ????????????

???????? ??????????: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	163.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	11.08.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	F
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1973

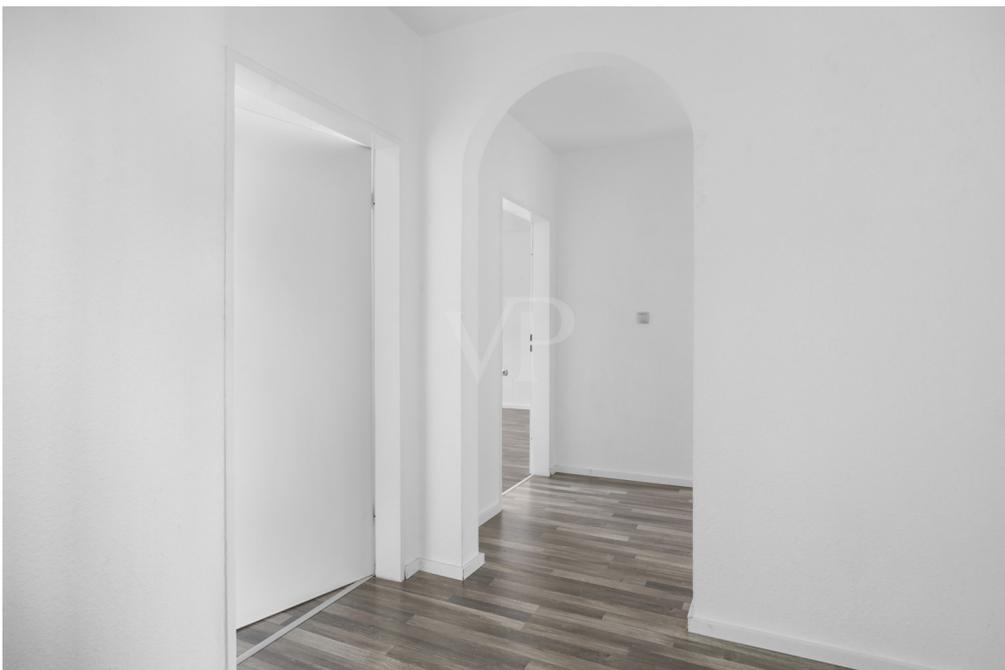
???????? ??????????: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

?? ?????????



??????? ???????: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

?? ????????



??????? ????????: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

?? ????????



??????? ????????: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

?? ????????



??????? ???????: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

?? ????????



??????? ????????: 24203033 - 26384 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

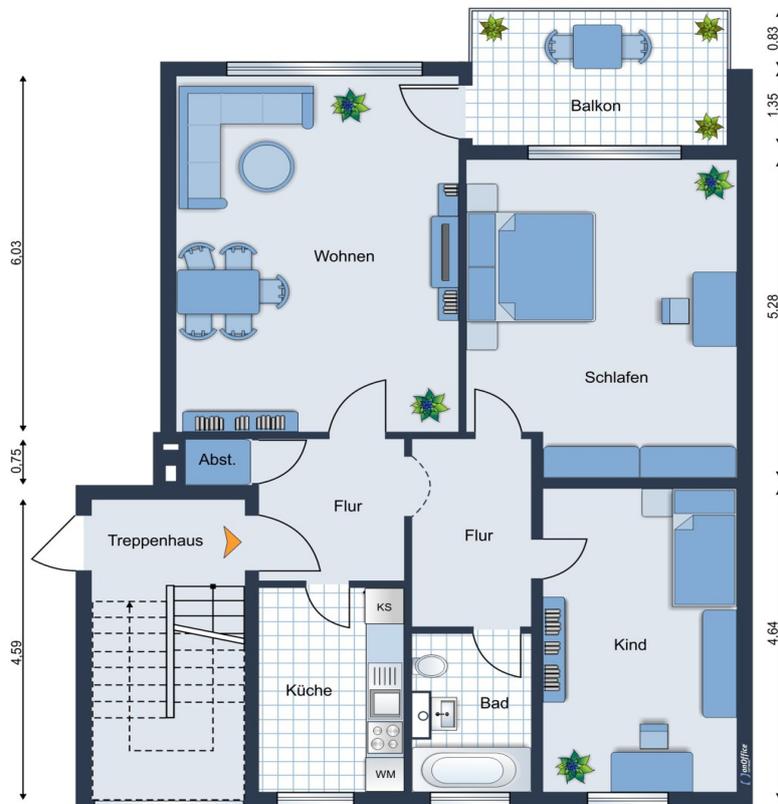
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

???????



Wohnung

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ???????: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

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

Willkommen in dieser lichtdurchfluteten 3-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen und gepflegten Lage von Heppens. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Das geräumige Wohnzimmer lädt zum Entspannen oder zu geselligen Abenden ein. Das ruhig gelegene Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte, während das dritte Zimmer flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann. Die moderne Einbauküche ist komplett ausgestattet, einschließlich einer hochwertigen Spülmaschine. Das zeitgemäß gestaltete Badezimmer verfügt über eine komfortable Dusche und rundet den Wohnkomfort ab. Die Fenster in der Wohnung sind mit Rollläden ausgestattet, was zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bietet. Zur Wohnung gehören außerdem ein privater Stellplatz direkt vor der Tür und ein separater Kellerraum, der praktischen Stauraum schafft. Das monatliche Hausgeld beträgt 280 €, wovon ca. 68 € in die Instandhaltungsrücklagen fließen. Dies sorgt für eine solide Basis zur Werterhaltung der Immobilie. Die Lage in Heppens bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

???????? ??????????: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

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

- Moderne Einbauküche
- Stellplatz
- Kellerraum

??????? ???????: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

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

Diese Immobilie befindet sich im Stadtteil Heppens, einem der zentralsten und ältesten Stadtteile Wilhelmshavens, der im Jahr 1911 gegründet wurde. Heppens zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: Allgemeinbildende Schulen, Kindergärten, Ärzte und das Klinikum Wilhelmshaven sind nur wenige Minuten entfernt. Auch die Verkehrsanbindungen sind optimal, sodass Sie alle Ziele bequem erreichen können. Die Nähe zur Innenstadt bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten, die den Standort besonders attraktiv machen. Darüber hinaus lädt der nahegelegene Südstrand mit seinen Restaurants und Bars dazu ein, norddeutsche Spezialitäten in entspannter Atmosphäre zu genießen. Heppens vereint Zentralität und Lebensqualität und erfüllt somit alle Ansprüche an eine ideale Wohnlage.

??????? ????????: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 163.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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.

???????? ??????????: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

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

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

Hermann Mehrrens

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com