

Jever

Liebevoll saniertes Friesenhus- Ein Zuhause mit Charakter inmitten von Jever

????????? ??????????: 24284005

360°-Rundgang

www.von-poll.com???? ??????: 280.000 EUR • ??????????: ca. 88,63 m² • ??????????: 3 • ??????? ??: 361 m²

???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

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

???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

?? ??? ??????

???????? ??????????	24284005
????????????	ca. 88,63 m ²
????? ??????	???????????????? ??????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	3
????????????? ???	1
?????????	
?????????	1
????? ?????????????	1898

????? ???????	280.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2019
?????????	?????????
?????????????	
?????????????????????????	ca. 39 m ²
??????	
????????	?????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	273.40 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	09.04.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

?? ?????????



???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

?? ?????????



???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

?? ?????????



???????? ?????????: 24284005 - 26441 Jever

?? ?????????



???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

?? ?????????



???????? ?????: 24284005 - 26441 Jever

?? ????????



???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

?? ?????????



???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

?? ?????????



???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

?? ?????????



???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

?? ?????????



???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

?? ?????????



???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

?? ?????????



???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Arne Leschnig
Selbstständiger Immobilienberater

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever
Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0
arne.leschnig@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

???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

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

Willkommen in diesem wundervollen Friesenhaus, einem historischen Schatz, der mit viel Liebe zum Detail restauriert und modernisiert wurde. Jedes Element dieser Immobilie erzählt eine Geschichte von Engagement und Hingabe, um höchsten Wohnkomfort zu bieten, während der traditionelle Charakter bewahrt wurde. Die Renovierungsgeschichte dieses Hauses ist ein wahres Zeugnis für Engagement und Detailverliebtheit. Im Jahr 2005 wurden die Trennwände zwischen Küche und Esszimmer entfernt, um einen großzügigen offenen Raum zu schaffen. Ein alter Schornstein wurde abgerissen, um Platz für eine moderne Küche mit Essbereich zu schaffen, während ein Durchbruch zum Wohnzimmer eine nahtlose Verbindung der Wohnbereiche ermöglichte. 2006 brachte weitere Verbesserungen mit sich, darunter die Verlegung des Hausanschlusses für Wasser auf die andere Seite des Hauses, die Installation eines neuen Gasanschlusses und der Einbau neuer Fenster sowie die Isolierung der Außenwände im Esszimmer. Die Jahre 2007/2008 standen ganz im Zeichen der Renovierung des Daches. Der Dachstuhl wurde komplett erneuert. Diese umfassende Sanierung wurde von erfahrenen Experten begleitet, um höchste Qualität und Langlebigkeit zu gewährleisten. Zusätzlich wurde die Heiztherme um eine 15 m² große Solaranlage ergänzt. Auch die Fußböden im Schlafzimmer und Wohnbereich wurden komplett erneuert, und die Elektroinstallation im gesamten Haus wurde modernisiert. Im Jahr 2010 wurde das Badezimmer komplett umgebaut, wobei moderne Armaturen sowie neue Wasser- und Abwasserleitungen und die Installation einer Fußbodenheizung realisiert wurden. Im August 2014 begann der Bau einer Terrasse, gekennzeichnet durch eine solide Unterkonstruktion aus Cedrinokonstruktionsholz und einem Stahlträger für Stabilität. Das Deck wurde mit hochwertigem Massaranduba-Gartenparkett verlegt. Dachrinnen und Giebelverkleidung wurden ebenfalls angebracht, wobei hochwertiges Titanzink und PREFA-Farbaluminiumbleche verwendet wurden. 2017 wurde der vordere Giebel mit einer Isolierung und einer Verkleidung aus OSB-Platte und PREFA-Farbaluminiumblech renoviert. Auch wurden vier Außenlampen mit Bewegungsmeldern installiert. Der Dachboden wurde 2019 isoliert und vorbereitet, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Das Dachgeschoss, von der Grundfläche genauso groß wie das Erdgeschoss, bietet ein Potenzial für zusätzlichen Wohnraum oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Es bietet eine Stehhöhe und die Möglichkeit, problemlos ein weiteres Zimmer sowie ein Bad zu realisieren. Die Leitungen für ein Bad sind bereits vorbereitet, was den Ausbau erleichtert und zusätzlichen Wert schafft. Der charmante Garten wurde bereits mit einem Kiesbett für Steinfliesen vorbereitet und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Hier können Sie Ihre grünen Oasen gestalten und die Schönheit der Natur genießen. Das Haus ist zudem mit einer bereits vorgerichteten Wasserleitung nach außen ausgestattet, um Ihre Gartenarbeit zu

erleichtern und Ihnen maximale Flexibilität zu bieten. Diese Immobilie bietet nicht nur eine einzigartige Mischung aus Tradition und Moderne, sondern auch eine Geschichte voller Engagement und Leidenschaft für die Erhaltung und Verbesserung eines historischen Juwels. Mit einer Wohnfläche von ca. 89 qm und einem Grundstück von 361 qm bietet dieses Haus ein Höchstmaß an Komfort und Stil für seine zukünftigen Bewohner. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Alles in allem bietet dieses außergewöhnliche Objekt durch seine sehr gute Ausstattung den Charme vergangener Zeiten verpackt in einem zeitgemäßen Haus in sehr guter Lage von Jever. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sehr gerne bringen wir Ihnen die attraktive Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher. • Die Immobilie kann nach Vereinbarung übergeben werden. • Ein 360° Rundgang ist ebenfalls verfügbar.

???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

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

2005:

- Trennwände zwischen Küche und Esszimmer entfernt
- Alter Schornstein abgerissen
- Durchbruch zum Wohnzimmer geschaffen

2006:

- Hausanschluss für Wasser auf andere Seite des Hauses verlegt
- Neuer Gasanschluss installiert
- Neue Fenster eingebaut
- Außenwände im Esszimmer isoliert

2007/2008:

- Kompletter Austausch des Dachstuhls
- Neue Heiztherme installiert
- 15 m² große Solaranlage installiert
- Fußböden im Schlafzimmer und Wohnbereich erneuert
- Elektroinstallation im gesamten Haus modernisiert

2010:

- Kompletter Umbau des Badezimmers
- Installation einer Fußbodenheizung
- Vorbereitung des Dachbodens für zukünftigen Ausbau

2014:

- Bau der Terrasse mit Unterkonstruktion aus Cedrino-Konstruktionsholz und Stahlträger
- Verlegung des Decks mit hochwertigem Massaranduba-Gartenparkett
- Montage von Dachrinnen und Giebelverkleidung aus Titanzink und PREFA-Farbaluminiumblechen

2017:

- Renovierung des vorderen Giebels mit Isolierung und Verkleidung aus OSB-Platte und PREFA-Farbaluminiumblech
- Installation von vier Außenlampen mit Bewegungsmeldern

2019:

- Dachboden isoliert und vorbereitet
- Wasserleitung nach außen vorgerichtet

Allgemein:

- 2 Zimmer
- Duschbad (Regendusche)
- Holzterrasse Gartenschuppen
- Einbauküche mit Kochinsel

- Gastherme 2011
- 2-Fach Verglaste Holzfenster

???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

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

Diese Immobilie liegt in zentrumsnaher Lage von Jever. An den zahlreichen historisch wertvollen Baudenkmalern, Kunstwerken und Sehenswürdigkeiten wird sichtbar, dass Jever auf eine fast 1000 jährige Geschichte zurückblicken kann, in der die Herrscher häufig wechselten. Zentrum der Kleinstadt 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. Die Kleinstadt Jever hat rund 15.000 Einwohner. Kulturelle Vielfalt, historische Bauten und die traditionellen Stadtfeste, ein romantischer Weihnachtsmarkt sowie vielfältige Gastronomie verleihen Jever seinen einzigartigen Charme. Hier haben Sie kurze Wege zum Einkaufen, zu Ärzten und Apotheken, zur Kita und Schule, zum Freibad, Sport- und Freizeiteinrichtungen und zum Bahnhof. Jever ist zudem verkehrsgünstig gelegen und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und die Nordseeküste. Über die nahe gelegene Autobahn A29 erreichen Sie Oldenburg in etwa 40 Minuten, Bremen in etwa 1,5 Stunden und Hamburg in etwa 2,5 Stunden. Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Bremen, der in etwa 1,5 Stunden mit dem Auto zu erreichen ist. Die Nordseeküste mit ihren langen Sandstränden und dem UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer ist nur etwa 20 Kilometer entfernt und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Surfen, Segeln und Spaziergehen. Die ostfriesischen Inseln sind ebenfalls gut erreichbar und laden zu Tagesausflügen ein. Insgesamt bietet die Lage von Jever somit sowohl die Möglichkeit, das Leben in einer ruhigen und naturnahen Umgebung zu genießen, als auch die Nähe zu größeren Städten und zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 273.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 24284005 - 26441 Jever

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

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

Hermann Mehrrens

Wangerstraße 2 Jever
E-Mail: jever@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com