

Jever – Jever

# Gepflegter modernisierter ebenerdiger Bungalow in zentrumsnaher Wohnlage von Jever

????????? ??????????: 24203004

360°-Rundgang



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

???? ??????: 329.000 EUR • ??????????: ca. 158,65 m<sup>2</sup> • ?????????: 6 • ?????? ????: 722 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

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

???????? ??????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

?? ??? ??????

???????? ??????????	24203004	????? ???????	329.000 EUR
????????????	ca. 158,65 m <sup>2</sup>	??????	????????????
????? ???????	????????????????	????????????	????????????????
????????????? ???	????????? ?? ??	????????????	Käuferprovision
??????????	6	????????????	beträgt 3,57 % (inkl.
????????????? ???	4	????? ???????????????	MwSt.) des
??????????	2	?????????	beurkundeten
????? ?????????????	1967	??????????????	Kaufpreises
????? ?????????????	2 x ?????????????	????????????????????	2019
	????? ?????????????	?????????	???????
		??????????????	ca. 49 m <sup>2</sup>
		??????	???????
		???????	?????????, WC
			????????????, ??????,
			?????,
			????????????????
			?????????

???????? ??????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ???????????	?????	????????? ??????? ?????????????	324.20 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	15.03.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ???????????	?????		

???????? ?????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

?? ?????????



???????? ?????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

?? ?????????



???????? ?????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

?? ?????????



???????? ?????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

?? ?????????





??????? ????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

?? ????????



???????? ??????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

?? ?????????



???????? ?????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

?? ?????????



??????? ???????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

?? ????????



???????? ??????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

?? ?????????



???????? ??????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

?? ?????????



???????? ??????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

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



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

??????? ????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### Hermann Mehrtens

Dipl. Kaufmann (FH)

Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever & Wilhelmshaven

Wangerstraße 2 | 26441 Jever

T.: 04461 - 91 74 52 0

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven

T.: 04421 - 96 68 19 0

hermann.mehrtens@von-poll.com



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

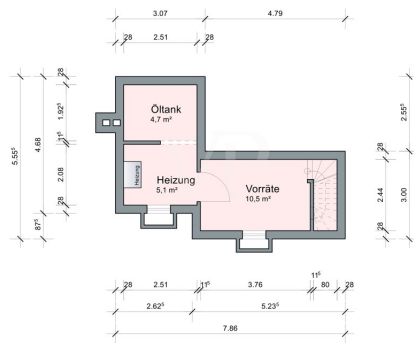
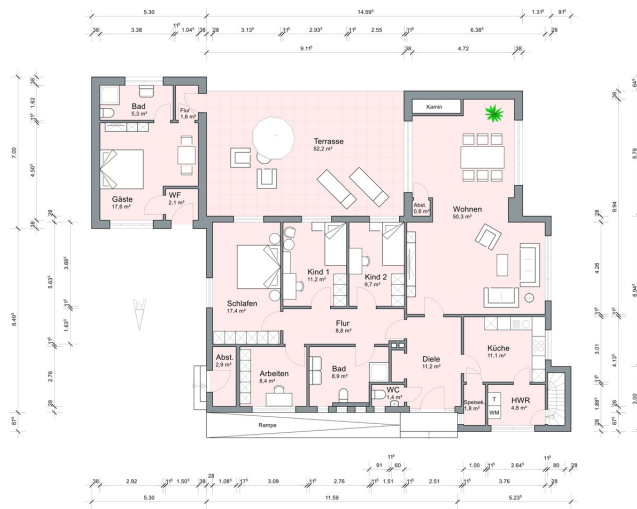
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

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



??????? ????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

???????



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

??????? ?????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser charmante Bungalow wurde von 2018 bis 2021 mit viel Liebe und Sorgfalt modernisiert, um Platz für Ihre Familie und Gäste zu schaffen. Die Modernisierungsmaßnahmen im Haupthaus begannen 2018 mit dem Einbau neuer Kunststoff-Fenster und einer hochwertigen Haustür, die nicht nur für mehr Licht, sondern auch für zusätzliche Sicherheit sorgen. Ein neues Duschbad, ein Gäste-WC und die Renovierung aller Zimmer schaffen eine frische und moderne Atmosphäre im gesamten Haus. Die Vinyl-Fußböden verleihen jedem Raum einen einladenden Charakter. Im Jahr 2019 und 2020 wurden alle Fenster in Nord- und Westausrichtung mit elektrischen Rollläden ausgestattet, um Ihnen mehr Komfort und Privatsphäre zu bieten. Der Kamin im Wohnzimmer wurde optimiert und mit einer neuen Lüftung und Schornsteinverlängerung versehen, perfekt für gemütliche Abende am Feuer. Der ehemalige Garageanbau wurde in einen einladenden Wohnbereich umgewandelt, der ideal ist, um Ihre Gäste zu empfangen. Dabei erhielt die Garage 2019 liebevoll eine Modernisierung, inklusive neuer Kunststoff-Fenster, zwei Eingangstüren und im Jahr 2020 eine vollständig neue Flachdachdämmung. Im Jahr 2021 wurde die Garage dann zu einem separaten Wohnbereich für Gäste umgestaltet, mit einem neuen Duschbad mit WC. Die Außenanlage wurde ebenfalls aufgewertet, mit einer neuen Pflasterung im Eingangsbereich und den Stellplätzen, einem barrierefreien Zugang zum Haus und einer neuen Zaunanlage für das sichere Spielen von Kindern und Haustieren. Der Rasen wurde 2022 durch Rollrasen ersetzt, und 2023 wurde ein kleiner Geräteraum für Gartengeräte errichtet. Dieses Haus bietet Ihnen und Ihrer Familie alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Familienleben benötigen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Für weitere Informationen oder um einen Termin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ?????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

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

Die Modernisierungsmaßnahmen im Bungalow:

2018 Einbau neuer Kunststoff-Fenster 2-Fach Verglasung mit integrierten Rollläden zur Südseite und Einbau einer großen neuen Premium-Haustür.

2018 Wärmedämmung Fensternischen

2018 Heizkörper in allen Räumen neu

2018 Komplette Badsanierung (Duschbad ebenerdig und WC) und Gäste-WC.

2018 Erneuerung aller Zimmertüren (bis auf die Wohnzimmertür).

2018 Umbau der Elektro-Hauptverteilung, Neuinstallation Küche und Bad. Neue Steckdosen und Schalter in allen Räumen.

2018 Diele neu verfließt. Weitere Räume mit neuen Vinyl-Fußbodenbelag ausgestattet.

2019-2020 Fenster in Nord- und Westausrichtung mit Rollläden (elektrisch) ausgestattet.

2020 Kamin Wohnzimmer neue Lüftung eingebaut und eine Schornsteinverlängerung aufgebracht.

Die Modernisierungsmaßnahmen Garage:

2019 Einbau neuer Kunststoff-Fenster 2-Fach Verglasung mit Rollläden und zwei neuer Eingangstüren.

2020 Komplette Flachdacherneuerung mit fachgerechter Wärmedämmung.

2021 Ausbau zu einem Wohnbereich (Wohn- und Schlafzimmer) für Gäste, Einbau eines neuen Duschbades mit WC.

Außenanlage und Rasenfläche:

2021 Pflasterung im Eingangsbereich und den Pkw-Stellplätzen erneuert. Barrierefreien Zugang zum Hauseingang komplett neu angelegt.

2021 Neue Zaunanlage (mit Tor) in Westrichtung und Südrichtung aufgebaut.

2022 Rasenerneuerung (mit Rollrasen).

2023 Aufbau eines kleinen Geräteraumes (Holz) für Gartengeräte.

Internet und TV:

Glasfaseranschluss verfügbar

Satellitenanschluss sowie Kabelanschluss verfügbar

Monatliche Nebenkosten:

Gemeindeabgaben: ca. 125,00€ monatlich

Strom: ca. 124,00€ monatlich

ÖL: ca. 300,00 € monatlich

Gesamt ca: 550,00 € monatlich

??????? ???????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

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

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung in sehr zentraler Stadtlage von Jever. Das Mariengymnasium, Einkaufsmöglichkeiten und die Altstadt sind fußläufig erreichbar. An den zahlreichen historisch wertvollen Baudenkmälern, 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.

??????? ????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 324.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 24203004 - 26441 Jever – Jever

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

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

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)