

Wilhelmshaven

# Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wilhelmshaven-Voslapp

????????? ??????????: 24284008

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ??????????: 130.000 EUR • ??????????: ca. 71 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

??????? ????????: 24284008 - 26388 Wilhelmshaven

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

???????? ??????????: 24284008 - 26388 Wilhelmshaven

?? ??? ??????

|                                     |                               |                                      |   |
|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---|
| ???????? ??????????                 | 24284008                      | ????? ???????                        | 130.000 EUR   |
| ?????????????                       | ca. 71 m <sup>2</sup>         | ?????????????                        | ???????   |
| ?????? ????????                     | ???????????????? ??????       | ?????????????                        | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???????????????? ???                | ?????????? ?? ??<br>????????? |                                      |   |
| ?????????                           | 2                             |                                      |   |
| ?????????                           | 3                             | ????? ????????????????               | 2019  |
| ?????????????? ???<br>????????????? | 2                             | ?????????<br>????????????????        | ???????   |
| ?????????????                       | 1                             | ?????????????????????????<br>??????? | ca. 30 m <sup>2</sup>   |
| ????? ???????????????               | 1967                          | ?????????                            | ?????????????????<br>?????????, ??????????  |

???????? ??????????: 24284008 - 26388 Wilhelmshaven

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

|   |                      |   |                             |
|---|----------------------|---|-----------------------------|
| ??????????<br>??????????                            | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>?????????????                  | BEDARF                      |
| ????? ????????????                                  | ??????               | ????????? ???????<br>?????????????                  | 151.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 21.01.2028           | ?????????????<br>?????????????????<br>????????????? | E                           |
| ????? ????????????                                  | ??????               |   |                             |

??????? ???????: 24284008 - 26388 Wilhelmshaven

?? ????????



??????? ????????: 24284008 - 26388 Wilhelmshaven

?? ????????



???????? ??????????: 24284008 - 26388 Wilhelmshaven

?? ?????????



???????? ??????????: 24284008 - 26388 Wilhelmshaven

?? ?????????





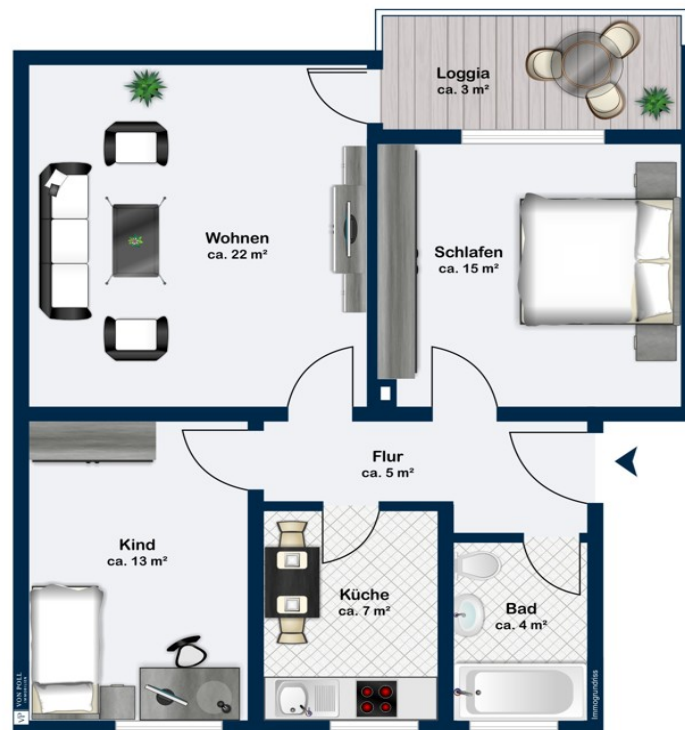
??????? ???????: 24284008 - 26388 Wilhelmshaven

?? ????????



???????? ??????????: 24284008 - 26388 Wilhelmshaven

???????



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

??????? ???????: 24284008 - 26388 Wilhelmshaven

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese bezaubernde 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Voslapp, einem charmanten Stadtteil von Wilhelmshaven. Sie bietet alles, was Sie sich für Ihr modernes und komfortables Wohnen wünschen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einer angenehmen Helligkeit begrüßt, die den Raum durchflutet und eine warme, einladende Atmosphäre schafft. Der Vinylboden in heller Holzoptik verleiht der Wohnung ein zeitlos modernes Flair und schafft die perfekte Kulisse für Ihre individuelle Einrichtung. Das Herzstück dieser Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das nicht nur viel Platz bietet, sondern auch Zugang zu Ihrem eigenen Balkon mit einer Markise für angenehmen Schatten an sonnigen Tagen. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen oder einfach nur die frische Luft genießen. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, das Ihnen nach einem langen Tag den nötigen Rückzugsort bietet, sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer eignet. Die flexible Gestaltung ermöglicht es Ihnen, diesen Raum ganz nach Ihren Bedürfnissen zu nutzen. Das zeitlos moderne Duschbad ist nicht nur geschmackvoll gestaltet, sondern bietet auch einen praktischen Waschmaschinenanschluss, der Ihnen den Alltag erleichtert. Die abgebildete Küche in dieser Wohnung gehört der derzeitigen Mieterin. Zur Wohnung gehören ein großer Kellerraum, ein abgeschlossenes Dachbodenabteil sowie ein Trockenraum. Die Kaltmiete beträgt 510,00€, die Warmmiete für diese Wohnung beträgt 650 € zzgl. Strom. Das monatliche Hausgeld für die Wohnung beläuft sich auf 304 Euro, wovon 49 Euro für die Rücklagendeckung verwendet werden. Aufgrund der derzeitigen Vermietungssituation ist diese Wohnung vorrangig als Kapitalanlage geeignet. Sie bietet eine solide Rendite und die Aussicht auf langfristige Mieteinnahmen. Diese Wohnung bietet Ihnen ein behagliches Zuhause in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Voslapp, Wilhelmshaven. Das Mehrfamilienhaus ist insgesamt sehr gepflegt, was das angenehme Wohngefühl noch unterstreicht. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um diese helle und einladende Wohnung persönlich kennenzulernen. Hier können Sie sich wahrlich wohlfühlen und den Start in ein neues Wohnabenteuer beginnen! Ein 360° Rundgang ist ebenfalls vorhanden, sprechen Sie uns gerne darauf an.

???????? ??????????: 24284008 - 26388 Wilhelmshaven

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

- 2 Fach-Iso Verglasung
- Designvinylboden
- Duschbad 2013
- Balkon mit Markise
- Kellerraum
- Dachbodenabteil
- Trockenraum

??????? ????????: 24284008 - 26388 Wilhelmshaven

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

Voslapp, ein Stadtteil im nördlichen Bereich des Wilhelmshavener Stadtgebiets, besticht durch seine Nähe zur Nordsee. Hier findet man ein breites Spektrum an Nahversorgungsmöglichkeiten, die den Alltag der Bewohner erleichtern. Die Geschichte von Voslapp als ehemalige Arbeitersiedlung für die Marinewerft ist bis heute lebendig, gepflegt und wird von den engagierten Voslapper Siedlergemeinschaften aufrechterhalten. Das alljährliche Siedlerfest dieser Gemeinschaften ist überregional bekannt und ein beliebtes Ereignis in der Region. Durch den beträchtlichen Anteil an Einfamilienhäusern ist Voslapp eine bevorzugte Wohngegend, insbesondere für Familien. Die ländliche Umgebung bietet einen hohen Erholungswert und ein ruhiges Wohnumfeld. Die gute Anbindung an die Autobahn A 29 sowie das städtische Busliniennetz der Stadtwerke-Verkehrsgesellschaft Wilhelmshaven gewährleisten eine ausgezeichnete Erreichbarkeit dieses Stadtteils und machen ihn zu einer attraktiven Wohngegend in Wilhelmshaven.

??????? ???????: 24284008 - 26388 Wilhelmshaven

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 151.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

???????? ??????????: 24284008 - 26388 Wilhelmshaven

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

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

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)