

Sande / Cäciliengroden

# Doppelhaushälfte in Cäci mit schönem Garten zum Sanieren

VP azonosító: 24203023



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

VÉTELÁR: 140.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 775 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Áttekintés

VP azonosító	24203023	Vételár	140.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 120 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Modernizálás / Felújítás	2003
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	3	Hasznos terület	ca. 7 m <sup>2</sup>
FÜRD?SZOBÁK	2	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat
ÉPÍTÉS ÉVE	1938		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs		

VP azonosító: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	201.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.07.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Az ingatlan





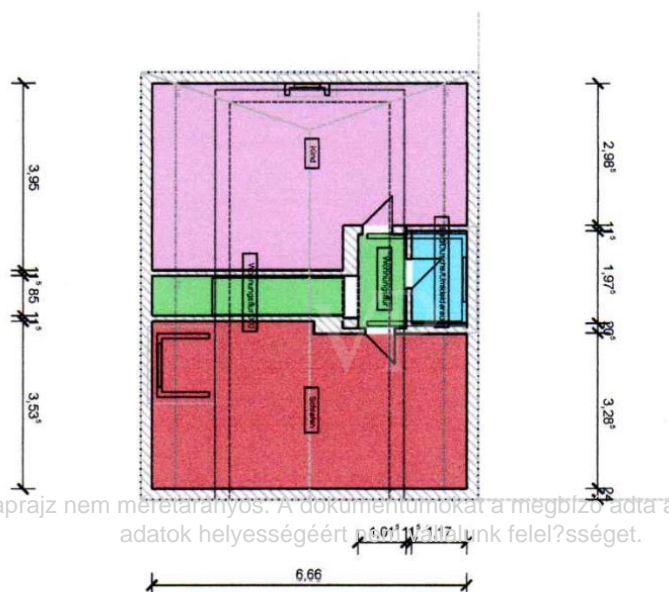
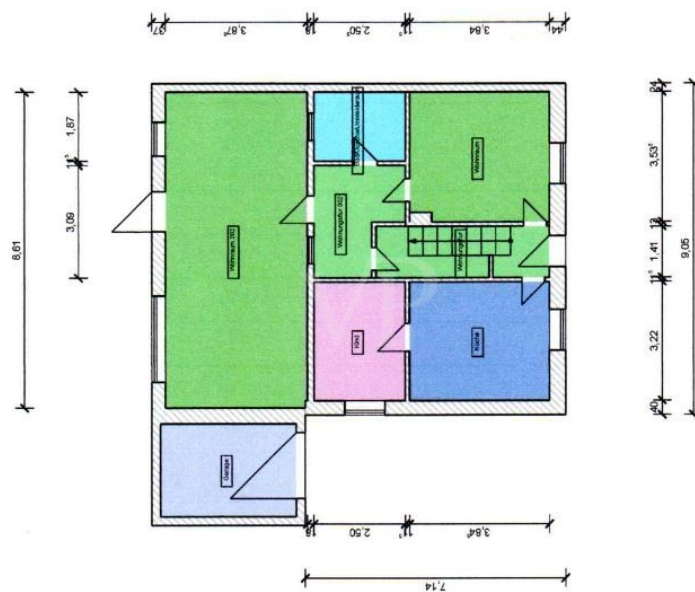
VP azonosító: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért a von-poll.com felelősséget.

VP azonosító: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Az els? benyomás

Die ca. 1938 errichtete Doppelhaushälfte liegt im Südwesten des Sander Ortsteiles Cäciliengroden nahe des Deiches. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von etwa 120m<sup>2</sup> und steht auf einem 775m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück. Das Haus ist nicht vermietet. Das Objekt macht von Aussen einen sehr gepflegten Eindruck. Leider setzt sich dieser nicht im Inneren fort: es ist sanierungsbedürftig. Die ehemaligen Mieter haben das Haus extrem verwohnt verlassen. Die Hinterlassenschaften wurden bereits entfernt, so das das Haus zur Entkernung bereit steht. Die eigentliche Bausubstanz hinsichtlich Wände, Fenster und Daches ist als gut zu bezeichnen. Die Böden, alle Leitungen, Bäder und die Heizung sollten erneuert werden. Die Überdachung der Terrasse muß entfernt werden. Garten und Vorgarten sind vom jetzigen Eigentümer nach dem Auszug der Mieter gepflegt worden. Zwei alte gut tragende Apfelbäume fallen ins Auge.

VP azonosító: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Részletes felszereltség

120m<sup>2</sup> Wohnfläche  
775m<sup>2</sup> Eigentumsgrundstück  
Massivhaus mit Kunststoff-Vorhangfassade  
Pflegeleichter Garten zum Süd-Westen ausgerichtet  
Neuwertige massive Garage mit E-Tor  
5 Zimmer  
2 Duschbäder  
Terrasse  
Gartenhaus  
Gas-Anschluß

**VP azonosító: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden**

## Minden a helyszínr?!

Cäciliengroden ist ein südöstlicher Ortsteil der Gemeinde Sande im Landkreis Friesland. Die Siedlung liegt im gleichnamigen Cäciliengroden direkt am Deich zum Jadebusen. Der Groden wurde 1844 eingedeicht und ist nach der am 27. Januar 1844 verstorbenen Großherzogin Cäcilie von Oldenburg benannt. Der Ort Cäciliengroden wurde in den Jahren 1938/1939 als Siedlung für dienstverpflichtete Arbeiter der Wilhelmshavener Kriegsmarinewerft errichtet. Bereits 1937 wurde in verschiedenen Plänen zur Erweiterung der Stadt Wilhelmshaven eine Siedlung im Cäciliengroden räumlich dargestellt. Der Bahnhof Sande an der Strecke Oldenburg Wilhelmshaven ist 3,2km mit dem PKW von dem Objekt entfernt. Die Autobahn A29 ist ca. 5km entfernt. Der JadeWeserAirport ist 3,5km entfernt.

**VP azonosító: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 201.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19 Wilhelmshaven  
E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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