

Jever – Jever

# Charmante Doppelhaushälfte in Jever mit Garten, Garage und Carport

VP azonosító: 24284019

360°-Rundgang



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

VÉTELÁR: 339.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111,2 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 421 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24284019 - 26441 Jever – Jever

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

VP azonosító: 24284019 - 26441 Jever – Jever

## Áttekintés

VP azonosító	24284019
Hasznos lakótér	ca. 111,2 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1998
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	339.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 23 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24284019 - 26441 Jever – Jever

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	88.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.04.2024	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 24284019 - 26441 Jever – Jever

## Az ingatlan



VP azonosító: 24284019 - 26441 Jever – Jever

## Az ingatlan



VP azonosító: 24284019 - 26441 Jever – Jever

## Az ingatlan



VP azonosító: 24284019 - 26441 Jever – Jever

## Az ingatlan





VP azonosító: 24284019 - 26441 Jever – Jever

## Az ingatlan



VP azonosító: 24284019 - 26441 Jever – Jever

## Az els? benyomás

Sind Sie auf der Suche nach einem charmanten und durchdachten Zuhause in Küstennähe, das sowohl für Paare als auch für Familien mit 1-2 Kindern ideal ist? Diese Doppelhaushälfte in Jever bietet auf ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für Ihre Wohnräume. Dank der außergewöhnlichen Architektur und des tiefgezogenen Satteldachs vermittelt die Immobilie den Charakter eines Einfamilienhauses. Die ruhige Lage am Ende eines Wendehammers sorgt für eine besondere Privatsphäre. Das Haus besticht durch seinen durchdachten Grundriss und die flexible Raumgestaltung. Der zentrale Bereich mit der 2023 neu eingebauten, hochwertigen Landhausküche und dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit großflächigen Fenstern schafft eine wohnliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Dank der doppelflügeligen Sprossentür lässt sich der Raum flexibel von einer geschlossenen Küche in einen offenen Wohn-Essbereich umwandeln – ideal für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Stunden im Kreise der Familie. Ein weiterer Pluspunkt ist die Bauweise der Doppelhaushälften: Sie sind entgegengesetzt gebaut, sodass kein Wohnraum direkt aneinander grenzt. Diese Anordnung schafft zusätzliche Privatsphäre und sorgt für ein ruhiges und ungestörtes Wohnerlebnis. Ebenfalls zu erwähnen ist die speziell angefertigte Sitzecke in der Küche, die optimal in den Raum integriert ist und auch größeren Familien oder Besuchern Platz bietet. Der neue Vinylboden im Wohnbereich und die frisch durchgeführten Malerarbeiten (2023) verleihen der gesamten Immobilie eine moderne und zugleich einladende Atmosphäre. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC mit Vorbereitungen für einen Dusche – ein Vorteil, der Ihnen zukünftig zusätzliche Flexibilität bietet. Über die großen Fenster und Türen gelangen Sie direkt auf die großzügige, teils überdachte Terrasse. Hier können Sie den ca. 421 m<sup>2</sup> großen praktisch angelegten Garten genießen, der mit seinen gemütlichen Rückzugsecken zum Entspannen einlädt. Der Carport erleichtert die Situation für Familien oder Paare mit zwei Autos. Der direkte Zugang vom Carport und der Garage in den Garten bietet zusätzlichen Komfort und Flexibilität. Das Haus verfügt über eine Garage mit einem elektrischen Garagentor und zusätzlichem Stauraum auf dem Dachboden der Garage – ideal, um Gartenmöbel oder andere Utensilien bequem zu lagern. Im Dachgeschoss finden Sie drei helle Schlafzimmer, die sich optimal als Hauptschlafzimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer nutzen lassen. Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, Bidet und WC ausgestattet. Die Immobilie punktet zudem mit einem geräumigen Hauswirtschaftsraum mit direktem Gartenzugang – ideal als „Schmutzschleuse“ nach Gartenarbeiten oder für den täglichen Gebrauch. Diese Immobilie bietet viele Möglichkeiten: Ob als dauerhafter Wohnsitz, Zweitwohnsitz für den Kurzurlaub oder als Ruheoase in der Nähe der Küste – sie lässt keine Wünsche offen. Entdecken Sie das Potenzial dieses Hauses und gestalten Sie Ihren persönlichen Traum

vom Wohnen, wo andere Urlaub machen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zeigen zu dürfen!

VP azonosító: 24284019 - 26441 Jever – Jever

## Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung im Badezimmer im Dachgeschoss
- Garage mit elektrischem Tor
- Überdachte Terrasse
- 2016 Carport und Fahrradhütte
- 2017 elektrische Rollläden Terrassenbereich
- 2020 hochwertige Insektenschutztür
- 2022 neue Brennwerttherme
- 2023 Malerarbeiten teilweise im Haus und am Haus
- 2023 neue Landhausküche mit Markengeräten

VP azonosító: 24284019 - 26441 Jever – Jever

## Minden a helyszínr?!

Die Stadt Jever im nordwestlichen Winkel des Landes Niedersachsen ist eine Stadt mit circa 14.100 Einwohnern. Als Mittelzentrum und Sitz der Verwaltung des Landkreises Friesland hat sie für die gesamte umliegende Region eine besondere Bedeutung. Nur wenige Autominuten entfernt, befinden sich die Küstenbadeorte Hooksiel, Horumersiel und Schillig. Die Insel Wangerooge können Sie bequem mit der Fähre von Harlesiel erreichen. Jever besticht mit seinen zahlreichen historisch wertvollen Baudenkmalern, Kunstwerken und Sehenswürdigkeiten und zeigt eindrucksvoll einen Rückblick über eine fast 1000-jährige Geschichte, in der die Herrscher häufig wechselten. Eines der beeindruckendsten Bauwerke dieser bewegten Zeit, 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.

VP azonosító: 24284019 - 26441 Jever – Jever

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2024.  
Endenergieverbrauch beträgt 88.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. 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.

VP azonosító: 24284019 - 26441 Jever – Jever

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)