

Wilhelmshaven – City

# Gemütliche Wohnung in der 5 Etage mit Aufzug und Ausblick in zentraler Lage in Wilhelmshaven

CODICE OGGETTO: 24203027



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

PREZZO D'ACQUISTO: 66.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 48,85 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24203027
Superficie netta	ca. 48,85 m <sup>2</sup>
Piano	5
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1973

Prezzo d'acquisto	66.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	170.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.08.2029	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### Nathalie Poppmann

Immobilienmaklerin (IHK)  
Innendienst

VON POLL IMMOBILIEN Shop Wilhelmshaven  
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven  
T.: 04421 - 96 68 19 0  
nathalie.poppmann@von-poll.com

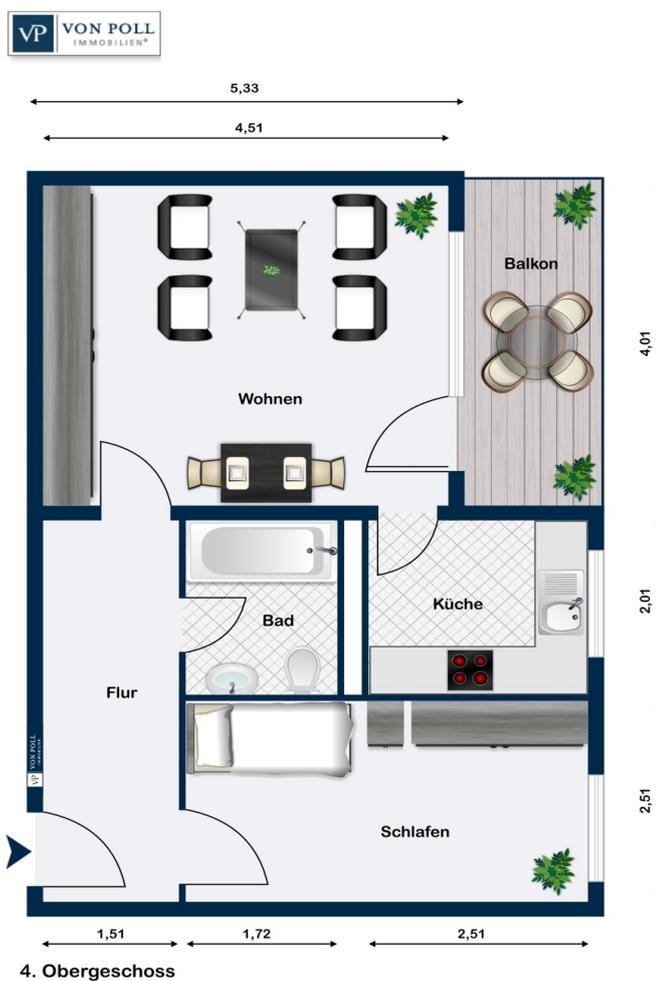
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

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

CODICE OGGETTO: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City**

## Una prima impressione

Die hier angebotene Wohnung liegt sehr zentral und dennoch in einer ruhigen Lage, nur wenige Gehminuten von der City entfernt. Mit einer Wohnfläche von ca. 48,85 m<sup>2</sup> bietet sie Platz für ein Paar oder eine Einzelperson. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, eine kleine Küche mit Küchenseite und einen gemütlichen Wohnbereich mit Parkettboden. Das Objekt befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und ist mit einem Personenaufzug ausgestattet, der bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Die Wohnung ist voll möbliert und bietet Potenzial für Modernisierungen nach individuellen Vorstellungen. Ein trockener Keller, ein Fahrradkeller und ein Wäschekeller stehen den Bewohnern des Hauses zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der als zusätzlicher Wohnraum im Freien genutzt werden kann. Hier lässt es sich an warmen Tagen gemütlich entspannen und den Blick ins Freie genießen. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist einfach, bietet jedoch alles, was man für einen komfortablen Wohnraum benötigt. Insgesamt handelt es sich um eine charmante Wohnung in attraktiver Lage, die sowohl für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage interessant ist. Die zentrale Lage und die gute Verkehrsanbindung machen die Immobilie zu einem idealen Wohnort für Berufstätige und Stadtliebhaber. Interessenten haben die Möglichkeit, die Wohnung zu besichtigen und sich selbst von den Vorzügen dieses gemütlichen Domizils zu überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City**

## Tutto sulla posizione

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend. Die Lage zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, da der Hauptbahnhof Wilhelmshaven nicht weit entfernt ist. Dies macht die Wohnung ideal für Pendler oder Menschen, die eine gute Erreichbarkeit schätzen. In einem komfortablen Umkreis erreichen Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Supermärkte, Banken, Schulen, Apotheken, den Kurpark sowie diverse Restaurants und Cafés. In ein paar Minuten erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad die Nordseepassage und den Bahnhof. Die attraktive Nähe zum Jadebusen, dem Südstrand in Wilhelmshaven und den Badeorten Hooksiel oder Horumersiel verspricht ganzjähriges Urlaubsgefühl. Zusammenfassend bietet die Lage eine harmonische Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre und zentraler Erreichbarkeit, wodurch sie eine hohe Lebensqualität verspricht.

**CODICE OGGETTO: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 170.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 24203027 - 26382 Wilhelmshaven – City

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)