

Jever

# Exklusive Jugendstilvilla mit besonderem Charme in begehrter Lage von Jever

CODICE OGGETTO: 22284026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 240 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 22284026 - 26441 Jever**

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

CODICE OGGETTO: 22284026 - 26441 Jever

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22284026
Superficie netta	ca. 240 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	8
Bagni	3
Anno di costruzione	1905
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2008
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 160 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 22284026 - 26441 Jever

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	76.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.04.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 22284026 - 26441 Jever

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22284026 - 26441 Jever

## La proprietà



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

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](mailto: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.

CODICE OGGETTO: 22284026 - 26441 Jever

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

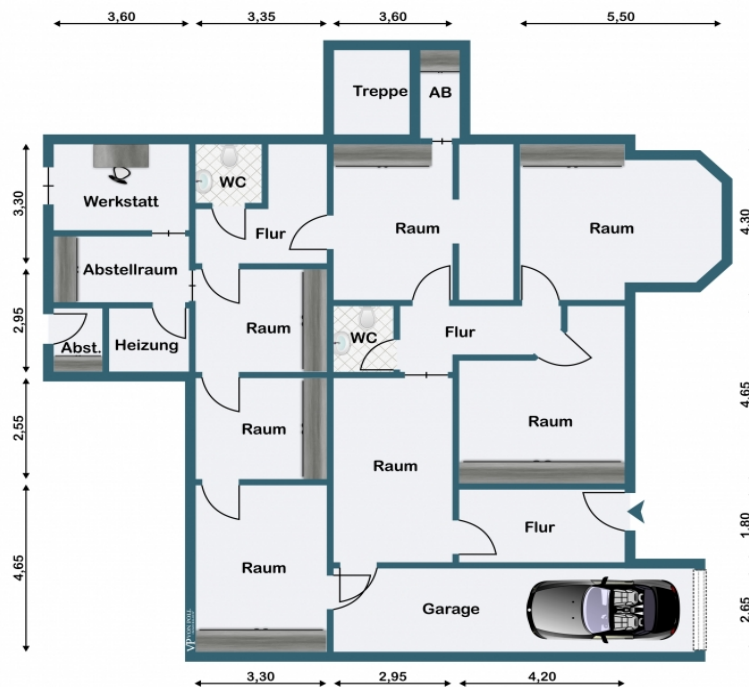
Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



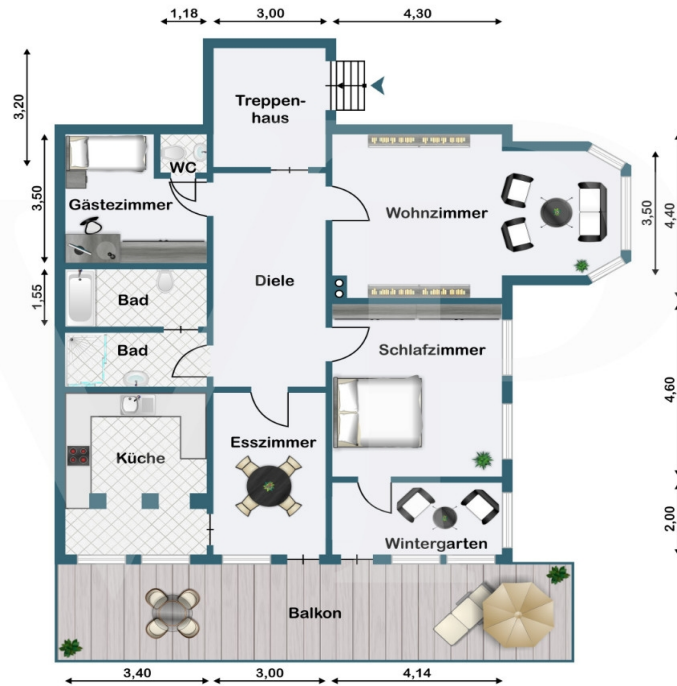
CODICE OGGETTO: 22284026 - 26441 Jever

## Planimetrie

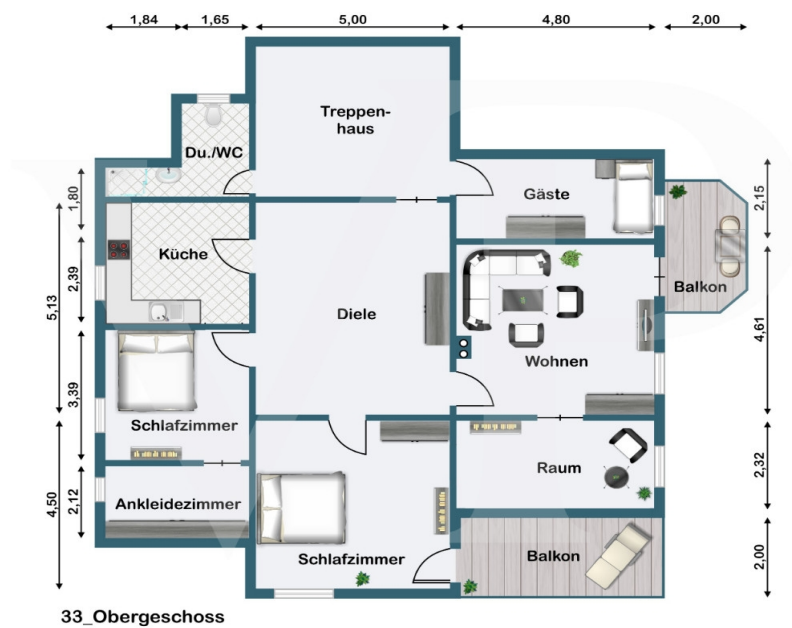


33\_Souterrain





33\_Erdgeschoss



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: 22284026 - 26441 Jever**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Jever! Diese beeindruckende Jugendstilvilla befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt und wird Ihnen ein einmaliges Wohn- und Lebenserlebnis bieten. Die Villa ist ein absolutes Unikat und wird Sie durch ihre Einmaligkeit begeistern. Mit einer Wohnfläche von etwa 240m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 800qm ist Platz im Überfluss vorhanden. Egal, ob Sie hier arbeiten und wohnen möchten oder es als Kapitalanlage nutzen möchten, dieses Objekt wird all Ihren Ansprüchen gerecht werden. Im Erdgeschoss der Villa befinden sich ein Schlafzimmer mit Loggia, ein großzügiges Wohnzimmer mit einem einzigartigen Kachelofen, ein Esszimmer mit einem gemütlichen Specksteinofen und einem angrenzenden Balkon, eine Küche, ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein weiteres Zimmer. Die Wohnräume sind mit Fliesen und teilweise mit Teppichböden ausgestattet und bieten Ihnen ein angenehmes Wohngefühl. Ein besonderes Highlight sind die traumhaften Stuckarbeiten an den Decken, die für eine unvergleichliche Atmosphäre sorgen. Der Flur im Erdgeschoss bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre Garderobe und verleiht dem Eingangsbereich ein einladendes Ambiente. Im Obergeschoss der Villa finden Sie eine weitere Küche, zwei Schlafzimmer mit angrenzenden Ankleidezimmern, ein großes Wohnzimmer mit Balkon, ein Gästezimmer, einen Flur und ein Badezimmer. Der Wohnbereich und Flur sind mit gemütlichen Kaminöfen ausgestattet, die für eine zusätzliche Wärmequelle an kühlen Abenden sorgen. Über das Treppenhaus gelangen Sie auf den großzügigen Dachboden, der Ihnen viel Stauraum bietet. Der geräumige Keller bietet Zugang zum Garten und zur Garage. Die großzügige und durchdachte Raumaufteilung der Villa wird Sie begeistern und ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Neben der Eigennutzung bietet sich auch die Möglichkeit, die Villa in zwei getrennte Wohneinheiten aufzuteilen und somit eine Vermietung zu ermöglichen. Diese Jugendstilvilla in Jever ist ein wahrer Traum und bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein luxuriöses Wohnen wünschen können. Kommen Sie und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie verzaubern!

**CODICE OGGETTO: 22284026 - 26441 Jever**

## Dettagli dei servizi

- Baujahr Gebäude: 1905
- Baujahr Wärmeerzeuger: 2008
- wesentliche Energieträger: Holzpellets, Erdgas LL, Stückholz
- Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 76,4 kWh/(m²a)
- Energieeffizienzklasse C
- Kachelofen
- Specksteinofen
- Stuckverzierungen
- Balkon
- Wintergarten

**CODICE OGGETTO: 22284026 - 26441 Jever**

## Tutto sulla posizione

An den zahlreichen historisch wertvollen Baudenkmälern, Kunstwerken und Sehenswürdigkeiten wird sichtbar, dass Jever auf eine fast 1000jährige Geschichte zurückblicken kann, in der die Herrscher häufig wechselten. Die Zeit der friesischen Freiheit mit gewählten Richtern wurde Ende des 14. Jahrhunderts durch die Häuptlingsherrschaft abgelöst. Unter der Herrschaft der letzten Häuptlingstochter, Fräulein Maria, wurden Jever im Jahre 1536 die Stadtrechte verliehen. Nach dem Aussterben dieser Dynastie fiel Jever an die Grafschaft Oldenburg und Mitte des 17. Jahrhunderts an Anhalt-Zerbst. Während des Wechsels vom 18. in das 19. Jahrhundert stand Jever unter der Oberhoheit der Kaiserin bzw. des Kaisers von Russland. Anschließend folgten die Zeiten unter holländischer, französischer und erneut russischer Herrschaft bis Jever 1818 schließlich wieder an das Großherzogtum Oldenburg zurückfiel. Zentrum 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 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.

**CODICE OGGETTO: 22284026 - 26441 Jever**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2027. Endenergieverbrauch beträgt 76.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 22284026 - 26441 Jever

## Partner di contatto

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

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)