

Jever

Modernisierte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage nahe dem Upjever- Forst

CODICE OGGETTO: 23284019



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115,36 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 305 m²

CODICE OGGETTO: 23284019 - 26441 Jever

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

CODICE OGGETTO: 23284019 - 26441 Jever

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO | 23284019 |
| Superficie netta | ca. 115,36 m ² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo |
| Vani | 5 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1997 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera, 1 x Garage |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 299.500 EUR |
| Casa | Porzioni di bifamiliari |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2017 |
| Stato dell'immobile | Ammodernato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 13 m ² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio |

CODICE OGGETTO: 23284019 - 26441 Jever

Dati energetici

| | |
|---|---------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Gas |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 09.01.2032 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia | 180.30 kWh/m ² a |
| Classe di efficienza energetica | F |

CODICE OGGETTO: 23284019 - 26441 Jever

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23284019 - 26441 Jever

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23284019 - 26441 Jever

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23284019 - 26441 Jever

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen

The advertisement features a dark blue background. On the left, a smartphone is tilted, displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. Behind it, a desktop monitor shows a real estate website interface with a map and property details. A smaller smartphone is also visible in the background. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is in a large, bold font. Below it, a sub-headline describes the service for pre-booked searchers. The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

CODICE OGGETTO: 23284019 - 26441 Jever

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

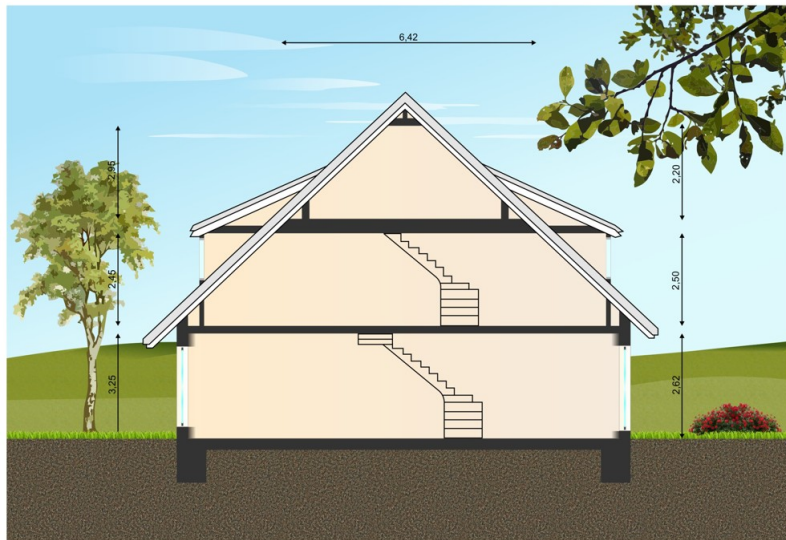


Finanzierung
berechnen

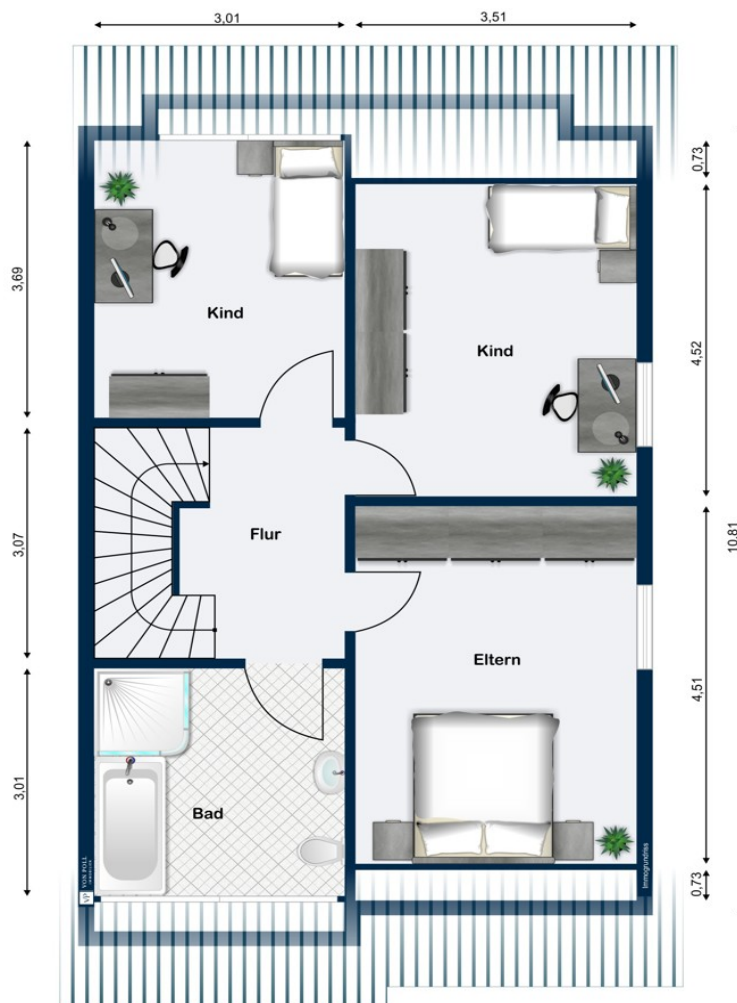


CODICE OGGETTO: 23284019 - 26441 Jever

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: 23284019 - 26441 Jever

Una prima impressione

In ruhiger Lage, in räumlicher Nähe zum Upjever Forst befindet sich diese charmante Doppelhaushälfte auf einem ca. 305 m² großem Grundstück. Sie verfügt über einer Wohnfläche von 115,36 m² aufgeteilt auf das Erd- und Dachgeschoss. Der darüber befindliche Spitzboden wurde wohnlich umgebaut. Er bemisst noch einmal ca. 13,20 m² und ist durch sein großes Giebelfenster atemberaubend lichtdurchflutet. Die einzelnen Räume der Doppelhaushälfte wurden seit der Erstellung fortwährend modernisiert, was sich in stilvollen Bodenbelägen sowie Wand- und Deckenfarben widerspiegelt. Eine Aggio-Marmortreppe führt vom Erdgeschoss bis in das im Dach ausgebaute Studio. Der mit Edelstahlstreben versehene Handlauf bietet zusätzliche Sicherheit beim Gang in die darüberliegenden Ebenen. Die Badezimmer sind modern und haben einen zeitlosen Charakter. Im Badezimmer des Dachgeschosses wurde 2015 eine ebenerdige Dusche installiert. Ein liebevoll angelegter Garten und die großzügige Garage runden diese Doppelhaushälfte ab.

CODICE OGGETTO: 23284019 - 26441 Jever

Tutto sulla posizione

Die Stadt Jever im nordwestlichen Winkel des Landes Niedersachsen ist eine Stadt mit circa 14.100 Einwohnern. 1,5 km in südlicher Richtung vom Zentrum entfernt, befindet sich der Stadtteil Rahrdom. Jever, als Mittelzentrum und Sitz der Verwaltung des Landkreises Friesland, hat 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 Baudenkmälern, 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.

CODICE OGGETTO: 23284019 - 26441 Jever

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2032. Endenergieverbrauch beträgt 180.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. 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. 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: 23284019 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com