Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit perfekter Anbindung an Stadt und Küste!

Objektnummer: 25284006

KAUFPREIS: 189.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 112 m^2 • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25284006 - 26388 Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25284006 - 26388 Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

Auf einen Blick

Objektnummer	25284006
Wohnfläche	ca. 112 m²
Dachform	Satteldach
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	189.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25284006 - 26388 Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.04.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	69.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 25284006 - 26388 Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

Die Immobilie

Objektnummer: 25284006 - 26388 Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

Die Immobilie

Objektnummer: 25284006 - 26388 Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

Die Immobilie

Objektnummer: 25284006 - 26388 Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

Die Immobilie

Objektnummer: 25284006 - 26388 Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

Die Immobilie

Objektnummer: 25284006 - 26388 Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Arne Leschnig
Selbstständiger Immobilienberater

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever
Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0
arne.leschnig@von-poll.com

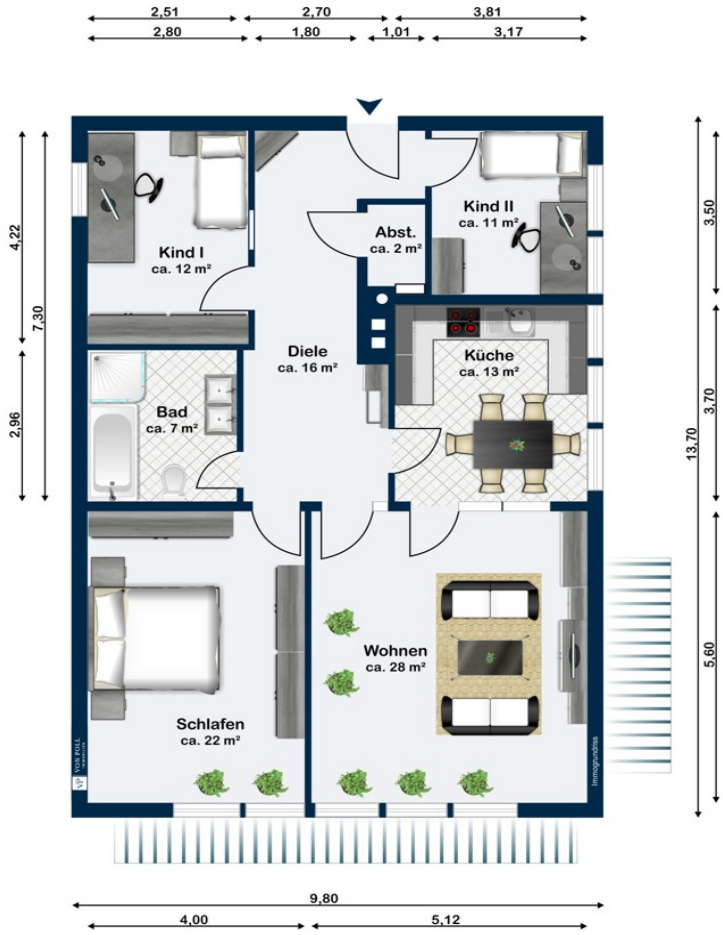
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25284006 - 26388 Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25284006 - 26388 Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

Ein erster Eindruck

Diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sie sich perfekt für Berufstätige, Pendler sowie all jene, die das Leben in einer küstennahen Umgebung schätzen.

Das Mehrfamilienhaus stammt aus dem Jahr 1930 und wurde 1993 umfassend saniert. Die Wohnung selbst wurde 2018 modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Ein besonderes Highlight ist die offene Wohnküche von Nobilia, die großzügig gestaltet ist und viel Platz für gemeinsames Kochen sowie gesellige Abende bietet.

Das stilvolle Dusch-Wannenbad bietet ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner und fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein. Ein hochwertiger Laminatboden in Holzoptik sorgt in der gesamten Wohnung für eine warme und einladende Atmosphäre. Zudem schaffen Downlights in ausgewählten Bereichen eine angenehme Beleuchtung.

Die geräumigen Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütliches Zuhause für die Familie oder als Zweitwohnsitz für alle, die die Nähe zur Nordsee genießen möchten.

Auch die Lage überzeugt: Berufspendler profitieren von der schnellen Anbindung an den Jade-Weser-Port, der in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Post, Banken und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung, sodass alle wichtigen Besorgungen bequem erledigt werden können. Die Nähe zur Nordsee macht diese Wohnung zudem besonders attraktiv für all jene, die das maritime Flair und die frische Meeresbrise lieben – sei es als Hauptwohnsitz oder als Wochenenddomizil.

Zusätzlichen Komfort bieten ein eigener Kellerraum, ein Fahrradschuppen sowie ein Pkw-Stellplatz. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 300 €.

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ein aktueller Energieausweis befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Objektnummer: 25284006 - 26388 Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

Ausstattung und Details

•Hochwertiger Laminatboden in Holzoptik
•2-Fach Kunststoff Isoverglasung
•Downlights im Flur und Wohnbereich
•. Modernes Dusch-Wannenbad
•. Hochwertige Türen und Zargen
• 1 PKW Stellplatz vor der Haustür
• Keller
• Fahrradschuppen
• Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür

Objektnummer: 25284006 - 26388 Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

Alles zum Standort

Fedderwarden ist ein Stadtteil im Südwesten von Wilhelmshaven und bietet seinen Einwohnern eine ruhige und idyllische Wohnlage inmitten von Natur und Erholungsgebieten.
Die Lage von Fedderwarden ist besonders für berufstätige Personen interessant, die am Jade Weser Port arbeiten. Die Entfernung von Fedderwarden zum Jade Weser Port beträgt lediglich etwa 8 Kilometer, was eine Fahrtzeit von etwa 7 Minuten ermöglicht. Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut ausgebaut. Über die nahegelegene Autobahn A29 sind die Städte Oldenburg und Bremen schnell und bequem zu erreichen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Insbesondere die Buslinie 6 fährt regelmäßig von Fedderwarden zur Innenstadt und zu anderen Orten in der Region.

Zusätzlich bietet die Lage von Fedderwarden auch eine gute Anbindung an das Flugnetz. Der Flughafen Bremen ist nur etwa 80 Kilometer entfernt und bietet regelmäßige Flüge zu verschiedenen nationalen und internationalen Zielen an. Auch der Flughafen Hannover ist in etwa 2 Stunden mit dem Auto zu erreichen.

Für Naturliebhaber bietet Fedderwarden eine perfekte Lage. Die Nordsee ist nur etwa 10 Autominuten entfernt und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wassersportaktivitäten, wie Schwimmen, Segeln oder Surfen. In der Nähe gibt es auch viele Seen und Flüsse, die für Kanufahrten oder Angeln genutzt werden können. Auch für Wanderungen oder Fahrradtouren bietet die Region viele schöne Routen durch Wälder und Felder.

Zusammenfassend bietet Fedderwarden seinen Bewohnern eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnahem Wohnen. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte, den Flughäfen und dem Jade Weser Port ist die Region auch für berufstätige Personen sehr attraktiv. Durch die Nähe zur Nordsee und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten bietet die Region auch einen hohen Freizeitwert für Jung und Alt.

Objektnummer: 25284006 - 26388 Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 69.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: 25284006 - 26388 Wilhelmshaven – Fedderwardergroden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrtens

Wangerstraße 2, 26441 Jever
Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0
E-Mail: jever@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com