Wilhelmshaven

Hochmodernes Einfamilienhaus in zentraler und begehrter Lage auf energetischem Top Level

Property ID: 24203030

PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 280,64 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 987 m^2

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

At a glance

Property ID	24203030
Living Space	ca. 280,64 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1956
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	890.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 83 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	08.11.2034
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	34.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

The property

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Hermann Mehrtens

Dipl. Kaufmann (FH)
Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever & Wilhelmshaven

Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
hermann.mehrtens@von-poll.com

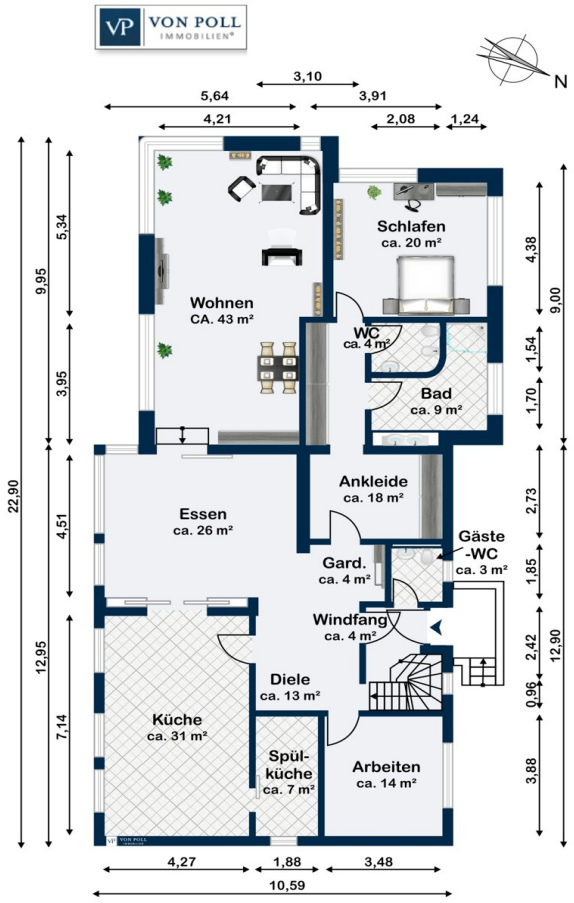
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

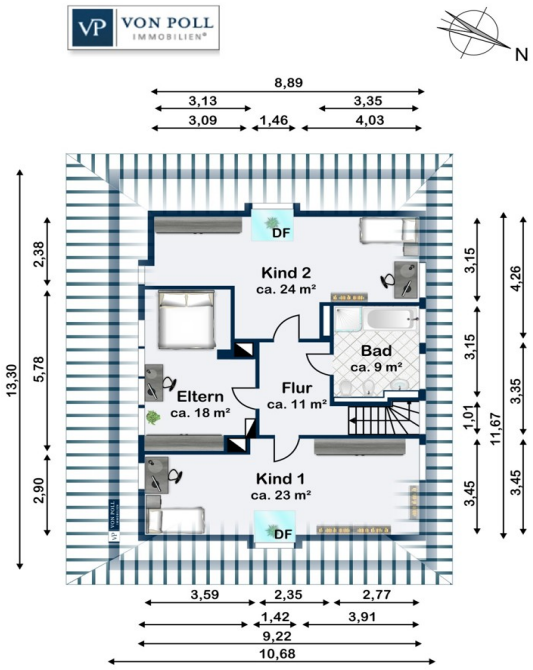
www.von-poll.com

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

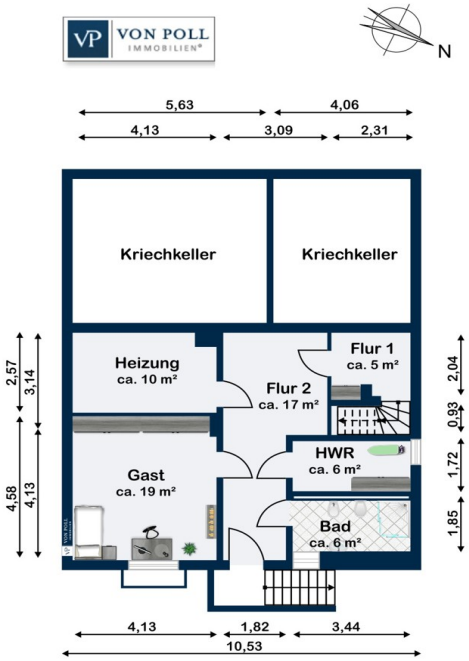
Floor plans



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

A first impression

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Einfamilienhaus, das im Jahr 1956 erbaut und 2010 umfassend renoviert wurde. Die umfangreiche Sanierung umfasste sowohl innenarchitektonische Elemente als auch technische Systeme, was das Einfamilienhaus in einen fast neuwertigen Zustand versetzt hat.

Mit einer Wohnfläche von ca. 280,64 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Familienträume. Insgesamt verfügt die Immobilie über sieben Zimmer, darunter vier geräumige Schlafzimmer, die sich perfekt für eine Familie eignen. Die Zimmergrößen ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum, Ihre Wünsche finden hier Raum. Drei modernisierte Badezimmer und ein Gäste-WC gewährleisten Komfort und Privatsphäre für alle Bewohner.

Das Herzstück dieses Hauses ist das großzügige Wohnzimmer, das durch seine lichtdurchflutete Atmosphäre besticht. Hier findet sich reichlich Raum für Entspannung und gesellige Abende. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten. Zudem befindet sich angrenzend an die Küche eine Zubereitungs-/Spülküche, die durch ihre maßgeschneiderten Einbauschränke reichlich Platz bietet.

Zusätzlich stehen Ihnen die sehr große Terrasse mit einer passenden Markise sowie eine weitere Terrasse vom Schlafzimmer zur Verfügung, die ideal für sonnige Tage und entspannte Stunden im Freien sind. Die Immobilie ist teilweise unterkellert. Im Keller befindet sich ein weiteres Schlafzimmer, das als Gästeschlafzimmer genutzt werden kann, mit eigenem Badezimmer. Ebenfalls im Keller liegen der Heizungsraum mit der Wärmepumpe, der Schaltschrank sowie der Server für die Haustechnik.

Die Immobilie liegt auf einem stattlichen Grundstück von ca. 987 m², das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der Außenbereich lädt zu Freizeitaktivitäten und zur Gestaltung eines Gartenparadieses ein. Der gepflegte Garten, angelegt als attraktiver Südgarten mit einem gemauerten Gartenabstellhaus, wurde in zwei Bauabschnitten von einer Gartenbaufirma gestaltet und angelegt. Er bietet ausreichend Platz für Kinder und Haustiere und verleiht dem Grundstück eine angenehme Atmosphäre.

Besondere Beachtung verdient das fortschrittliche Heizsystem des Hauses. Ausgestattet mit einer effizienten Fußbodenheizung und einer umweltfreundlichen Wärmepumpe wird

das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima gesorgt. Diese moderne Heizungsart unterstreicht die gehobene Ausstattungsqualität der Immobilie und sorgt für einen niedrigen Energieverbrauch.
Das Inventar umfasst die hochwertige Einbauküche, Zubereitungsküche und sämtliche Einbauschränke in den Räumlichkeiten.
Zusammenfassend bietet dieses modernisierte Einfamilienhaus ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Qualität und Raum legen. Die gelungene Kombination aus großzügiger Wohnfläche, funktionalem Grundriss und modernen Ausstattungsmerkmalen macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Wahl für Ihr neues Heim.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Details of amenities

- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Gargage
- Alarmanlage
- Fugenloses unsichtbares verbautes Soundsysteme
- 3- fach verglaste Fenster
- Inklusive Inventar in Höhe von 150.000€ (Küche und Einbauschränke)

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

All about the location

Das Einfamilienhaus befindet sich im schönen Villenviertel von Wilhelmshaven, einer der gefragtesten Wohngegenden der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, gehobene Atmosphäre und eine charmante Mischung aus stilvollen Villen und modernen Gebäuden aus.

In unmittelbarer Nähe finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen, Kindergärten, Restaurants und Cafés, die das Leben hier besonders komfortabel machen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die kurze Fahrzeit zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten sorgen für eine hervorragende Erreichbarkeit.

Wilhelmshaven selbst begeistert mit seinem maritimen Flair und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Der Stadtpark lädt zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während die nahegelegene Nordsee mit dem Südstrand und dem Hafen ein echtes Highlight für Erholungssuchende und Wassersportbegeisterte bietet.

Dieses Einfamilienhaus vereint all diese Vorzüge: Eine exklusive Lage im Villenviertel, die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und die unmittelbare Verbindung zur Natur und maritimen Lebensart. Hier wohnen Sie stilvoll und genießen zugleich alle Annehmlichkeiten, die Wilhelmshaven zu bieten hat.

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 34.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven
Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com