Wilhelmshaven

Hochmodernes Einfamilienhaus in zentraler und begehrter Lage auf energetischem Top Level

Número da propriedade: 24203030

PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • ÁREA: ca. 280,64 m^2 • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 987 m^2

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Numa vista geral

Número da propriedade	24203030
Área	ca. 280,64 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1956
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	890.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 83 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	08.11.2034
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	34.50 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1956

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

O imóvel

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

O imóvel

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

O imóvel

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

O imóvel

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

O imóvel

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

O imóvel

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

O imóvel

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

O imóvel

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

O imóvel

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

VON POLL IMMOBILIEN®

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

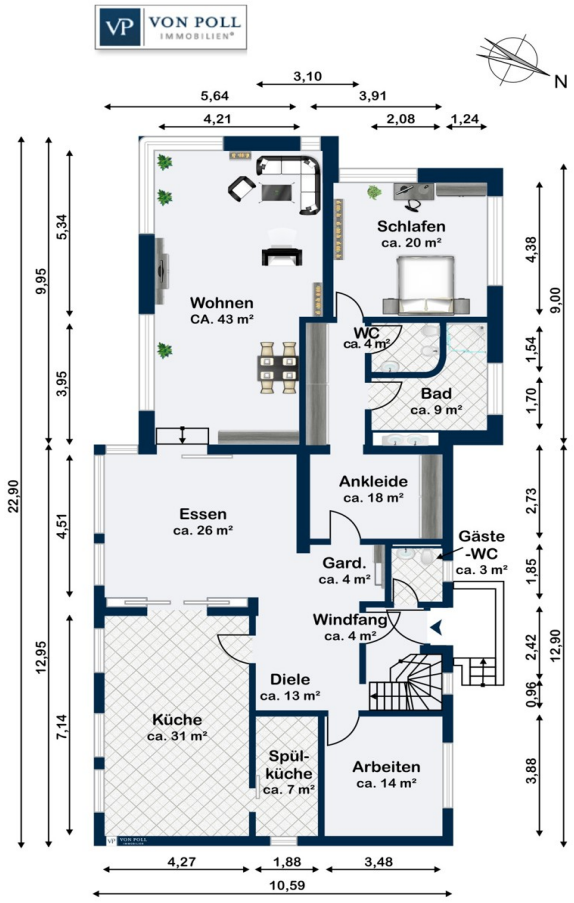
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

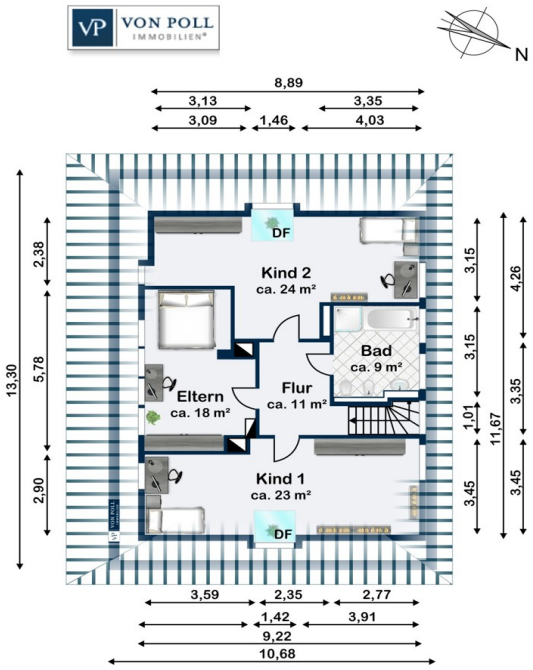
www.von-poll.com

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

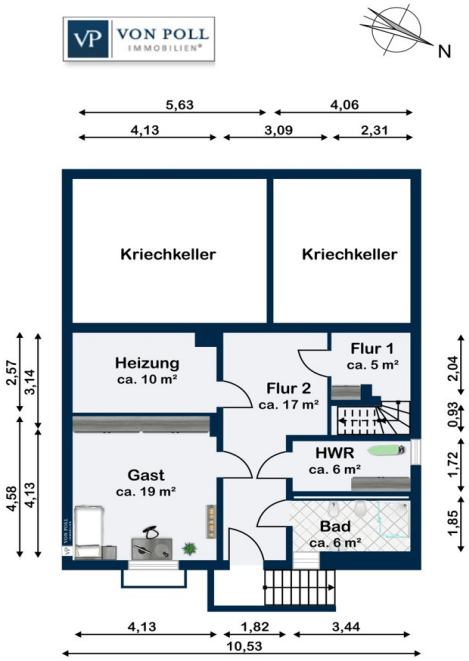
Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Hermann Mehrtens

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com