Wilhelmshaven

Großzügige Etagenwohnung mit traumhaft großem Balkon in begehrter Lage von Wilhelmshaven

Objektnummer: 26203047



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 119 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

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

Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Auf einen Blick

Objektnummer	26203047
Wohnfläche	ca. 119 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	250.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Auf einen Blick: Energiedaten

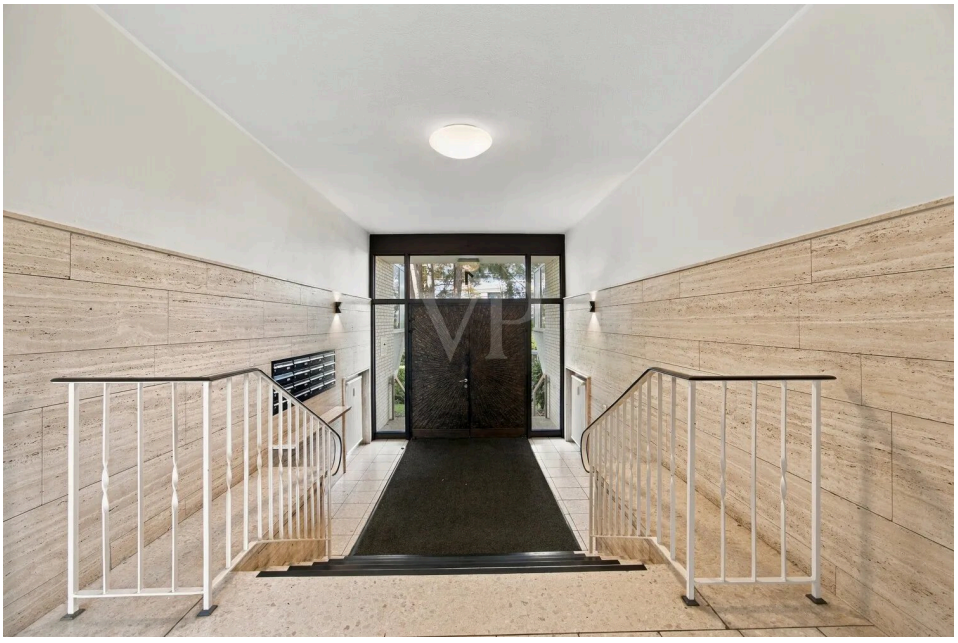
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.02.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	115.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

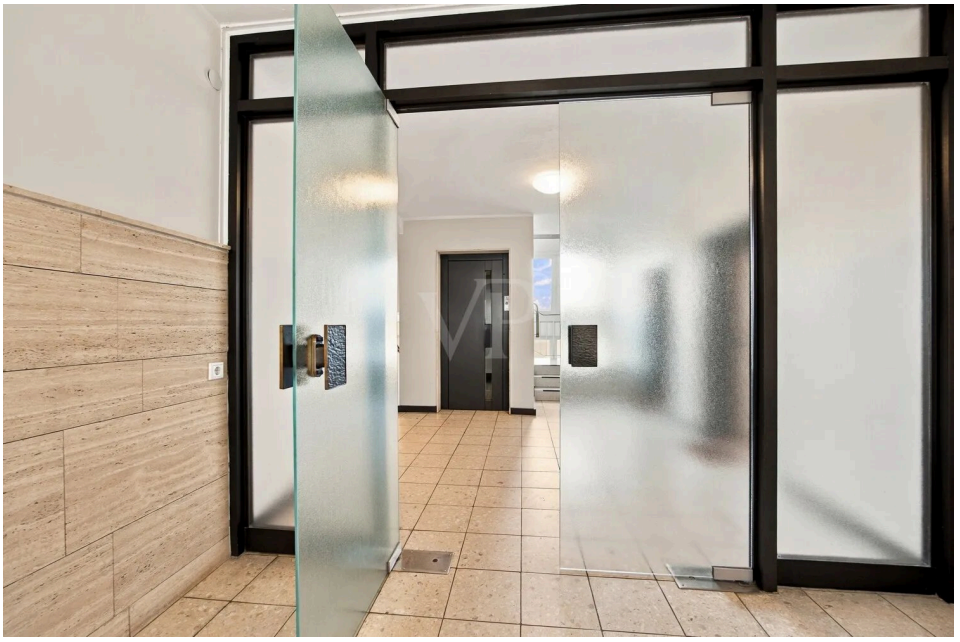
Die Immobilie

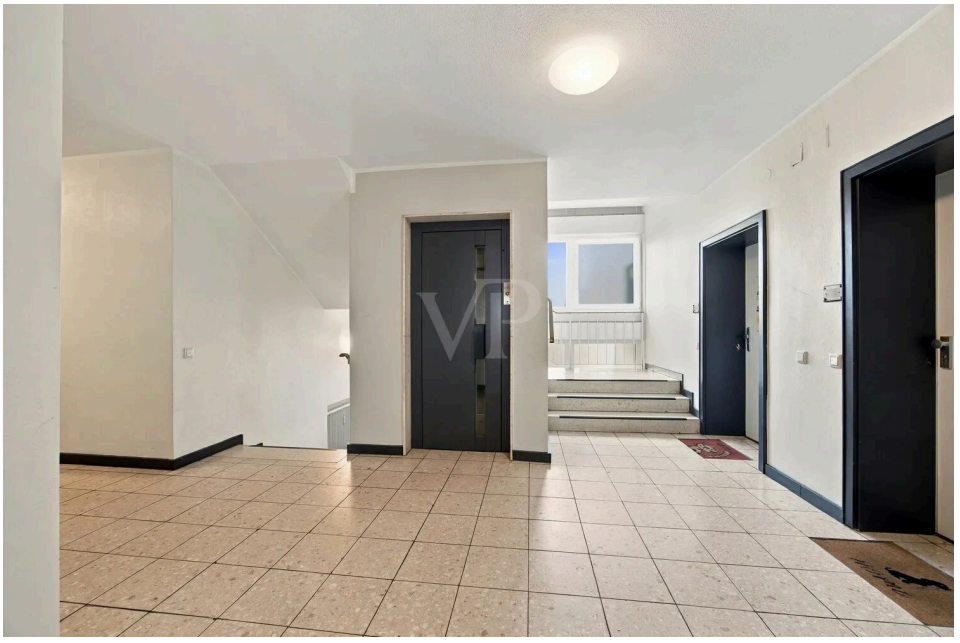




Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie





Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie





Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie





Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie





Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie





Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie





Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie

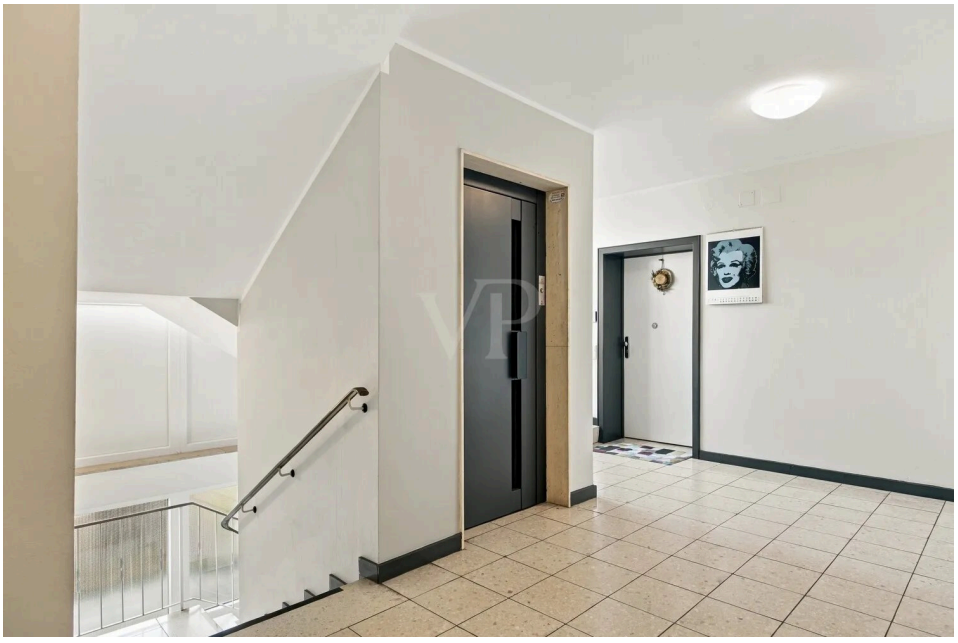




Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie





Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie



Lisa Bauer
Immobilienkauffrau (IHK)
Innendienst Wilhelmshaven

VON POLL IMMOBILIEN
Partner-Shop Wilhelmshaven

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
lisa.bauer@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: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

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: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Ein erster Eindruck

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus den frühen 1970er-Jahren erwartet Sie diese großzügige Etagenwohnung mit rund 119 m² Wohnfläche und einem ganz besonderen Highlight: einem ca. 32 m² großen Balkon mit schönem Ausblick. Hier verbinden sich großzügiges Wohnen, eine angenehme Lichtatmosphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu einem Zuhause mit viel Platz für individuelle Wohnideen.

Bereits der repräsentative Hauseingang vermittelt einen gepflegten ersten Eindruck. Über etwa zehn Stufen sowie mit dem Aufzug gelangt man zum Wohnungseingang. Ein vollständig barrierefreier Zugang ist derzeit nicht gegeben.

Im Inneren überzeugt die Wohnung durch ihren großzügigen und gut durchdachten Grundriss. Das längliche Wohnzimmer bietet dank seiner großen Fensterfront viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich das separate Esszimmer mit großem Fenster und direktem Zugang zum Balkon. Beide Räume sind durch eine praktische Schiebetür miteinander verbunden und lassen sich je nach Wunsch offen oder getrennt nutzen.

Der außergewöhnlich große Balkon mit ca. 32 m² ist zweifellos eines der besonderen Highlights dieser Immobilie. Mit seinen gepflegten Fliesen und dem schönen Ausblick bietet er reichlich Platz für eine gemütliche Lounge, einen großen Esstisch oder eine grüne Wohlfühloase. Auch vom hellen Schlafzimmer und der Küche besteht ein direkter Zugang zum Balkon.

Ein Abstellraum bietet praktischen Stauraum. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine begehbare Dusche und zwei Fenster, die für angenehmes Tageslicht und gute Belüftungsmöglichkeiten sorgen.

Die Wohnbereiche sind mit gepflegtem Parkettboden ausgestattet, während im Schlafzimmer Teppichboden für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die weiße Einbauküche ist zwar älteren Baujahres, präsentiert sich jedoch gepflegt und verfügt über eine relativ neue Spülmaschine.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Aufzug bis ins Kellergeschoss, einen großen und trockenen Kellerraum sowie einen Pkw-Stellplatz. Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und drei Trockenräume stehen ebenfalls zur Verfügung.

Eine Wohnung mit viel Raum für Ihre Wohnträume! Besonders die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, praktischer Raumaufteilung und außergewöhnlicher Außenfläche macht dieses Angebot interessant.

Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Ausstattung und Details

- ca. 119 m² großzügige Wohnfläche
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit repräsentativem Hauseingang
- Großzügiger und gut durchdachter Grundriss
- Helles Wohnzimmer mit großer Fensterfront
- Separates Esszimmer mit praktischer Schiebetür
- Direkter Zugang zum Balkon vom Esszimmer, Schlafzimmer und Küche
- Außergewöhnlich großer Balkon mit ca. 32 m² und schönem Ausblick
- Helles Schlafzimmer
- separater Abstellraum
- Modern ausgestattetes Badezimmer mit begehbarer Dusche und zwei Fenstern
- Gepflegter Parkettboden in den Wohnbereichen und Teppichboden im Schlafzimmer
- gepflegte Einbauküche inklusive relativ neuer Spülmaschine
- Aufzug bis ins Kellergeschoss
- trockener Kellerraum
- Pkw-Stellplatz inklusive
- Zugang zur Wohnung über ca. zehn Stufen, daher nicht barrierefrei

Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler und gut angebundener Lage von Wilhelmshaven. Der Standort verbindet die Vorzüge des urbanen Wohnens mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die beliebte NordseePassage mit ihrem vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Der Hauptbahnhof sowie der zentrale Busbahnhof sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

Wilhelmshaven als bedeutende Hafenstadt an der Nordseeküste bietet zudem einen besonderen maritimen Charakter und eine hohe Freizeit- und Lebensqualität. Die Innenstadt, der Große Hafen, der Südstrand sowie das Deutsche Marinemuseum und das Wattenmeer Besucherzentrum laden zu abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten und Erholung ein.

Insgesamt bietet die zentrale Lage eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur, kurzen Wegen und maritimem Lebensgefühl. Ein Standort, der sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant ist.

Objektnummer: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Sonstige Angaben

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: 26203047 - 26382 Wilhelmshaven

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrtens

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com