Jever / Rahrdum

Familienfreundliches Einfamilienhaus – hell, geräumig und funktional gestaltet

Objektnummer: 26284017



KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 132.91 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 735 m²

Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

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

Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Auf einen Blick

Objektnummer	26284017
Wohnfläche	ca. 132.91 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1969
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	280.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	198.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.09.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Die Immobilie





Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Die Immobilie





Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Die Immobilie





Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Die Immobilie

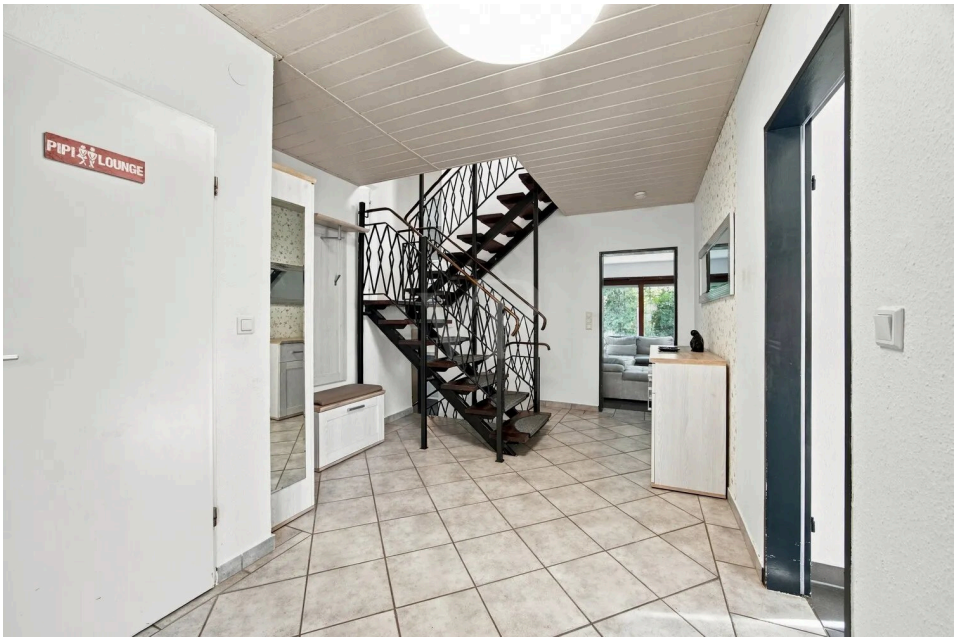




Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Die Immobilie





Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Die Immobilie





Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Die Immobilie





Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Die Immobilie





Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Die Immobilie





Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Die Immobilie





Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Maren Biegel
Immobilienmaklerin (IHK)
Home Stagerin (IHK)
Selbstständige Immobilienberaterin Jever

VON POLL IMMOBILIEN
Partner-Shop Jever

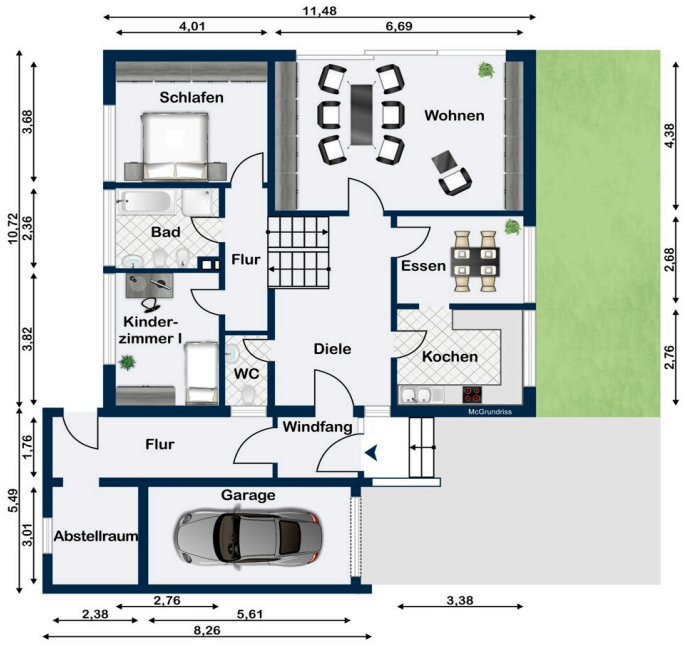
Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0
maren.biegel@von-poll.com

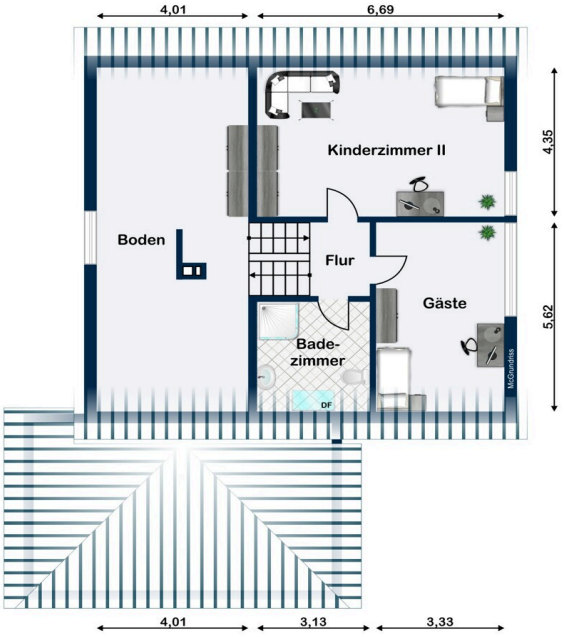
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

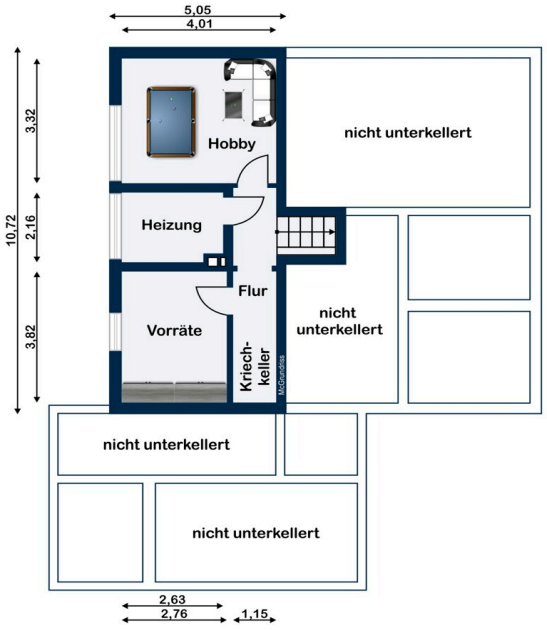
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Grundrisse




4,01
6,69
Kinderzimmer II
4,35
Boden
Flur
Gäste
5,62
Bade-
zimmer
DF
4,01
3,13
3,33



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: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem soliden, großzügig geschnittenen Einfamilienhaus in ruhiger Lage, das Familien und Ruhesuchende gleichermaßen überzeugt. Mit ca. 133 m² Wohnfläche, fünf Zimmern plus Diele und einem großen Grundstück bietet diese Immobilie viel Raum für gemeinsames Leben, Rückzug und individuelle Gartengestaltung.

Gebäude und Bauweise
Das 1969 errichtete Haus steht für klassische, langlebige Bauqualität. Das Stahlbetonfundament, das zweischalige Verblendmauerwerk und Geschossdecken in Stahlbeton sorgen für Stabilität, gute Schalldämmung und ein angenehmes Wohnklima. Das Pfettendach ist abgebunden und mit dunklen Betondachpfannen eingedeckt – ein zeitloses Erscheinungsbild, das wenig Wartung erfordert. Die Garage mit Leichtbetondach rundet die Außenanlagen ab.

Wohnraum und Raumaufteilung
Betritt man das Haus, empfängt eine großzügige Diele (17,43 m²) mit klarer Erschließung der Wohnbereiche. Das Herzstück bildet das 29,36 m² große Wohnzimmer, dass zum Verweilen einlädt. Der Zugang zur gepflasterten Terrasse erfolgt komfortabel über eine Hebe-Schiebetür; viel Tageslicht und eine direkte Gartenanbindung machen den Raum besonders im Sommer zum erweiterten Wohnbereich.
Angrenzend liegt das 9,09 m² große Esszimmer, ideal für gemeinsame Mahlzeiten. Die 9,34 m² große Küche ist gefliest und komplett ausgestattet – die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten, sodass Sie diese direkt nutzen können. Zwei Flurzonen strukturieren die privaten Bereiche und ermöglichen eine ruhige Trennung von Wohn- und Schlafzonen.

Die Schlafbereiche umfassen ein ca. 15 m² großes Elternschlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer (ca. 10 m² und 15 m²) – ausreichend Platz für Wachstumsphasen, Lernbereiche und individuelle Einrichtung. Das ca. 11 m² große Bad ist gefliest und bietet Raum für eine komfortable Ausstattung. Ein separates Gäste-WC erhöht den Alltagskomfort, besonders wenn Gäste zu Besuch sind. Mit dem ca. 6,50 m² großen Bügelzimmer/Abstellraum steht Ihnen weiterer Stauraum zur Verfügung.

Der nicht ausgebaute Dachboden bietet zusätzliches Entwicklungspotenzial und kann nach Wunsch z. B. als Atelier, Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnbereich ausgebaut werden.

Technik, Energie und Komfort
Technisch ist das Haus auf einem aktuellen Stand: 2023 wurde eine neue Vaillant Gas-

Brennwertheizung (ecoTEC plus) mit witterungsgeführter Regelung eingebaut. Zusammen mit dem neuen Warmwasserspeicher und dem neuen Luft-Abgasschornstein sowie einem hydraulischen Abgleich nach aktueller EnEV-Norm arbeitet die Heizung effizient und energiesparend.

Die Fenster sind mit Isolierverglasung ausgestattet, was für geringere Wärmeverluste und mehr Behaglichkeit sorgt. Innentüren wurden als glatte Türblätter in Stahlzargen ausgeführt, teils mit Glasausschnitt – eine pflegeleichte, zeitlose Lösung. Für Homeoffice und schnelles Streaming ist das Haus ideal vorbereitet: Glasfaseranschluss bis zum Haus ermöglicht hohe Bandbreiten und stabile Verbindungen.

Außenbereich und Grundstück
Die gepflasterte Terrasse und die befestigte Zuwegung sind praktisch und wetterfest gestaltet. Das großzügige Grundstück bietet viel Raum für individuelle Gartengestaltung – ob Spielwiese für Kinder, Hochbeete, Sitzplätze im Grünen oder eine spätere Erweiterung (z. B. Carport, Gartenhaus). Die Kombination aus ruhiger Lage und guter Anbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien, die Wert auf Sicherheit und Freiraum legen, sowie für Ruhesuchende, die Erholung im eigenen Garten suchen.

Fazit und Call-to-Action
Dieses Haus verbindet solide Bauweise, moderne Heizungstechnik und eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Freiraum im Außenbereich. Ideal für Familien, die kurze Wege und klare Zonen schätzen, und für Ruhesuchende, die Wert auf Ruhe und Garten genießen.

Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Ausstattung und Details

•Baujahr 1969, massive Bauweise: Stahlbetonfundament, zweischaliges Verblendmauerwerk mit Sichtmauerwerk, •Geschossdecken in Stahlbeton
•Pfettendach, zimmermannsmäßig abgebunden, mit dunklen Betondachpfannen eingedeckt
•Garage mit Leichtbetondach und umlaufender Rinne
•Fenster mit Isolierverglasung, Terrassenzugang über Hebe Schiebetür
•Innentüren als glatte Türblätter in Stahlzargen, teils mit Glasausschnitt
•Wohnzimmer mit gemütlicher Holzverschalung aus Fichte bzw. Tanne
•Bad, WC und Küche gefliest
•Hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten
•Glasfaseranschluss bis zum Haus, ideal für Homeoffice und schnelles Internet
•2023: neue Gas-Brennwertheizung von Vaillant (ecoTEC plus) mit witterungsgeführter Regelung
•Neuer Warmwasserspeicher und neuer Luft-Abgasschornstein
•Hydraulischer Abgleich nach aktueller EnEV-Norm, damit effizient und energiesparend
•Gepflasterte Terrasse und befestigte Zuwegung
•Großzügiges Grundstück mit Raum für individuelle Gartengestaltung

Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten und ländlich geprägten Ortsteil Rahrdum, im Süden der historischen Schlossstadt Jever. Hier wohnen Sie in einer ausgesprochen ruhigen und grünen Nachbarschaft, fernab vom Alltagsstress. Trotz der idyllischen Ruhe ist eine exzellente Nahversorgung gewährleistet: Eine Kindertagesstätte liegt nur wenige Gehminuten entfernt und das lebendige Zentrum von Jever mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Famila), Schulen, gemütlicher Gastronomie und Ärzten erreichen Sie bequem in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto. Zudem bietet die hervorragende Anbindung eine schnelle Erreichbarkeit der ostfriesischen Küstenorte und der Stadt Wilhelmshaven.

Die strategische Lage in Jever-Rahrdum garantiert Ihnen maximale Flexibilität im Alltag – egal, welches Verkehrsmittel Sie bevorzugen:
Pendler und Ausflugslustige profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der Autobahnauffahrt (A29), die nur rund 7,9 km entfernt ist. Auch die wirtschaftlich prosperierende Region Weser-Ems, die Stadt Wilhelmshaven sowie die bekannten Küstenbadeorte an der Nordsee sind zügig erreichbar. Mit dem ÖPNV: Der Bahnhof Jever liegt nur etwa 1,6 km von der Immobilie entfernt und bietet regelmäßige Zuganbindungen an das regionale Schienennetz. Für den innerstädtischen Verkehr befindet sich die nächste Bushaltestelle („Rahrdumer Schweiz“) in komfortabler Gehdistanz von gerade einmal 274 Metern.

Objektnummer: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

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: 26284017 - 26441 Jever / Rahrdum

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