Jever

Familienhaus in ruhiger Sackgasse: Energieklasse A, eingewachsener Garten, 3 Schlafzimmer, Jever

Objektnummer: 26284028



KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142.12 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 631 m^2

Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

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

Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Auf einen Blick

Objektnummer	26284028
Wohnfläche	ca. 142.12 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	389.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	49.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.10.2036	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Die Immobilie





Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Die Immobilie





Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Die Immobilie





Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Die Immobilie





Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Die Immobilie





Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Die Immobilie





Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Die Immobilie





Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Die Immobilie





Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Die Immobilie





Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Die Immobilie





Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Die Immobilie





Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

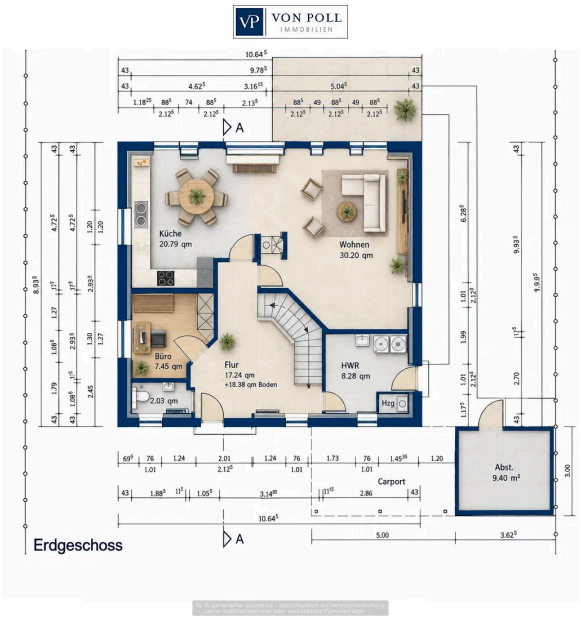
Die Immobilie

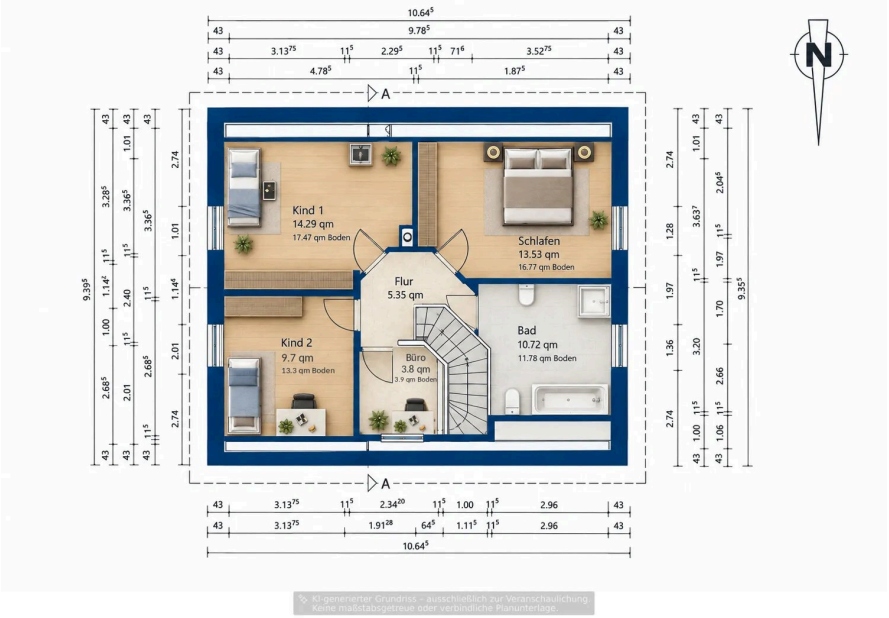




Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Die Immobilie





Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Die Immobilie



Arne Leschnig
DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung - D1
Immobilienkaufmann (IHK)
Immobilienfotografie (TA)
Selbstständiger Immobilienberater Jever

VON POLL IMMOBILIEN
Partner-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: 26284028 - 26441 Jever

Ein erster Eindruck

Morgens zu Fuß mit den Kindern zum Kindergarten, nachmittags Toben auf dem Rasen hinter dem Haus, abends gemeinsam auf der Terrasse, wenn in der Straße längst Ruhe eingekehrt ist. So fühlt sich der Alltag in diesem Einfamilienhaus in Jever an. Es steht kurz vor dem Wendehammer einer Sackgasse in einem gewachsenen, familienfreundlichen Wohngebiet, in das nur Anlieger und ihre Gäste fahren, und verbindet diese ruhige Umgebung mit kurzen Wegen in die Kreisstadt. Wer ein Zuhause sucht, in dem Kinder aufwachsen können und Eltern trotzdem ihren Platz behalten, sollte sich dieses Haus genau ansehen.

Beim Betreten empfängt Sie ein heller Eingangsflur mit gut 17 m² Grundfläche, der weit mehr ist als ein Durchgangsraum. Garderobe, Schuhregal und Schultaschen finden hier ihren festen Platz, und auch wenn morgens alle gleichzeitig aufbrechen, bleibt genug Raum für jeden. Eine Holztreppe mit weißem Geländer führt von hier hinauf ins Dachgeschoss, von der Diele aus erreichen Sie alle Räume im Erdgeschoss auf kurzem Weg.

Das Herz des Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich. Der Wohnbereich mit rund 30 m² wird über bodentiefe Fenster und Terrassentüren mit Tageslicht versorgt und öffnet sich direkt zum Garten. An warmen Tagen stehen die Türen offen, und Wohnzimmer und Terrasse werden zu einem Raum. Nahtlos schließt sich die Küche mit Essbereich an, gut 20 m² groß. Die weiße Einbauküche mit Einbaugeräten wurde 2020 neu eingebaut, der Backofen sitzt auf Arbeitshöhe im Hochschrank, und die Arbeitsfläche lässt Raum für das gemeinsame Kochen. Am Esstisch, der hier bequem Platz findet, treffen sich alle zum Frühstück, zu den Hausaufgaben am Nachmittag oder zum langen Abendessen mit Freunden. Weil Küche, Essen und Wohnen ineinander übergehen, haben Eltern die Kinder im Blick, auch wenn gerade gekocht wird.

Im Erdgeschoss liegt außerdem ein separates Zimmer mit ca. 7,5 m², das sich als Büro, Gästezimmer oder Spielzimmer nutzen lässt. Wer von zu Hause arbeitet, schließt hier die Tür und hat seine Ruhe, während der Rest der Familie im Wohnbereich bleibt. Ein Gäste-WC erspart Besuchern den Weg nach oben. Der Hauswirtschaftsraum mit gut 8 m² nimmt die Heizung auf und bietet Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner, dazu Platz für Vorräte, Putzmittel und alles, was im Familienalltag sonst herumsteht. Im Erdgeschoss liegt ein Vinylboden in großformatiger Fliesenoptik, pflegeleicht und angenehm im Alltag mit Kindern.

Über die Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, das ganz den Schlafräumen gehört. Diese klare Trennung macht den Grundriss für Familien so stimmig. Unten wird gemeinsam gelebt, gekocht und gespielt, oben hat jedes Familienmitglied seinen

eigenen Rückzugsort. Das Elternschlafzimmer mit rund 13,5 m² bietet Platz für ein großes Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das erste Kinderzimmer ist mit ca. 14,3 m² das größte Zimmer im Dachgeschoss und lässt Raum für Bett, Schreibtisch und Spielecke. Das zweite Kinderzimmer mit ca. 9,7 m² ist ebenfalls hell und gut möbliert nutzbar. Ein kleines Büro mit Dachflächenfenster ergänzt die Ebene, ideal als Leseecke, Hausaufgabenplatz oder kompakter Arbeitsplatz. Alle Räume gehen von einem gemeinsamen Flur ab, und in den Zimmern liegt Laminat in heller Holzoptik.

Ein großer Pluspunkt: Das Duschbad im Dachgeschoss wurde 2020 erneuert. Es bietet eine bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung und Regendusche, ein wandhängendes WC und einen Waschtisch mit Unterschrank. Großformatige Fliesen an Wand und Boden und ein Fenster mit Tageslicht sorgen für ein frisches Raumgefühl. Mit fast 11 m² bietet das Bad reichlich Bewegungsfreiheit.

Auch für Paare ohne Kinder, die mehr Platz suchen, ist das Haus eine überlegte Wahl. Zwei Büros und zwei weitere Zimmer lassen sich frei belegen, als Arbeitszimmer, Gästezimmer, Ankleide oder Hobbyraum, und wer im Homeoffice arbeitet, findet auf beiden Etagen einen eigenen ruhigen Platz.

Draußen erwartet Sie ein eingewachsener Garten, der rundum von einer hohen Hecke eingefasst ist und so viel Privatsphäre schafft. Die große Rasenfläche bietet Platz zum Fußballspielen und Toben, gepflegte Beete mit Sträuchern und Stauden setzen Akzente, und ein formgeschnittener Baum bildet den Mittelpunkt des Gartens. Das Gewächshaus bleibt am Haus und wartet auf die ersten Tomaten im Frühjahr. Die Terrasse liegt direkt vor dem Wohnbereich und ist mit hellem Kies angelegt. Hier frühstücken Sie am Wochenende, während die Kinder auf dem Rasen spielen, und abends klingt der Tag in Ruhe aus. Seitlich am Haus gibt es einen weiteren kleinen Sitzplatz an der Hauswand.

Vor dem Haus sind Zufahrt und Eingangsbereich mit rotem Pflaster angelegt. Das Auto parkt im Carport direkt neben dem Haus, und der angrenzende Abstellraum nimmt Fahrräder, Laufräder, Rasenmäher und Gartengeräte auf.

Gut zu wissen: Das Haus wurde 2002 in massiver Bauweise errichtet und hat eine rote Klinkerfassade. Geheizt wird über eine Gas-Zentralheizung, ein Kaminanschluss ist vorhanden. Der Verbrauchsausweis weist die Energieeffizienzklasse A mit einem Endenergieverbrauch von 49,6 kWh/(m²a) aus. Stauraum bieten Hauswirtschaftsraum und Abstellraum am Carport. Die Übergabe ist nach Absprache mit den Eigentümern zeitnah möglich.

Am Ende ist es diese Mischung, die das Haus ausmacht. Eine ruhige Sackgasse ohne Durchgangsverkehr, ein Grundriss, der gemeinsames Familienleben und Rückzug klar trennt, und ein Garten, in dem die Kinder draußen spielen, während Sie auf der Terrasse sitzen. Den Kindergarten erreichen Sie zu Fuß, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten liegen im Stadtgebiet.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie viel Platz dieses Haus und der Garten für Ihre Familie bieten.

Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Ausstattung und Details

•Massives Einfamilienhaus, Baujahr 2002, gepflegter Zustand
•Rotklinkerfassade
•Energieeffizienzklasse A (49,6 kWh/(m²a))
•Gas-Zentralheizung Bj. 2002 , Kaminanschluss vorhanden
•Moderne weiße Einbauküche Bj.2020 mit Einbaugeräten, offen zum Wohn- und Essbereich
•Bodentiefe Fenster und Terrassentüren zum Garten
•Vinyl und Fliesen im Erdgeschoss, Laminat im Dachgeschoss
•Holztreppe ins Dachgeschoss
•Duschbad mit bodengleicher Dusche , Glasabtrennung und Regendusche Bj. 2020
•Gäste WC im Erdgeschoss
•Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner und Zugang zum Garten
•Großer, eingewachsener Garten mit Hecke als Sichtschutz
•Terrasse mit Pavillon
•Gewächshaus im Garten
•Carport mit angrenzendem Abstellraum
•Gepflasterte Zufahrt und Eingangsbereich

Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

Alles zum Standort

Jever ist die Kreisstadt des Landkreises Friesland und verbindet den Alltag einer kleinen Stadt mit allem, was Familien täglich brauchen. Rund um das Schloss mit seinem Museum und die historische Altstadt mit ihren Gassen, Cafés und Geschäften spielt sich das Stadtleben ab, und das Friesische Brauhaus hat den Namen der Stadt weit über die Region hinaus bekannt gemacht.

Das Haus liegt in einem familienfreundlichen Wohngebiet in einer ruhigen Sackgasse. Ein Kindergarten ist zu Fuß erreichbar, Grundschule und Gymnasium liegen im Stadtgebiet, weitere Schulformen sind gut erreichbar, sodass Kinder ihre Wege mit zunehmendem Alter selbst mit dem Fahrrad machen können. Supermärkte, Ärzte und Apotheken finden Sie ebenfalls in der Stadt.

Für die Freizeit gibt es Sportvereine, ein Fitnessstudio und einen Skaterplatz, ein Schwimmbad liegt in der Nähe, und in der Stadt spielt das kleine Theater am Dannhalm. Wer ins Kino oder auf eine größere Bühne möchte, fährt nach Wilhelmshaven. Am Wochenende sind die Nordseeküste im Wangerland und die Strände rund um Hooksiel schnell erreicht.

Vom Bahnhof Jever fahren Züge Richtung Wilhelmshaven, Oldenburg und Esens. Mit dem Auto erreichen Sie Wilhelmshaven ebenso zügig wie die A29, über die Sie weiter nach Oldenburg und Richtung Bremen kommen.

Objektnummer: 26284028 - 26441 Jever

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.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: 26284028 - 26441 Jever

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