Wilhelmshaven

Attraktive Eigentumswohnung mit langfristiger Mieterin – Ideale Kapitalanlage!

Objektnummer: 25203003

KAUFPREIS: 99.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 78,76 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

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

Objektnummer: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Auf einen Blick

Objektnummer	25203003
Wohnfläche	ca. 78,76 m²
Etage	5
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	99.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 78 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.08.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	170.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

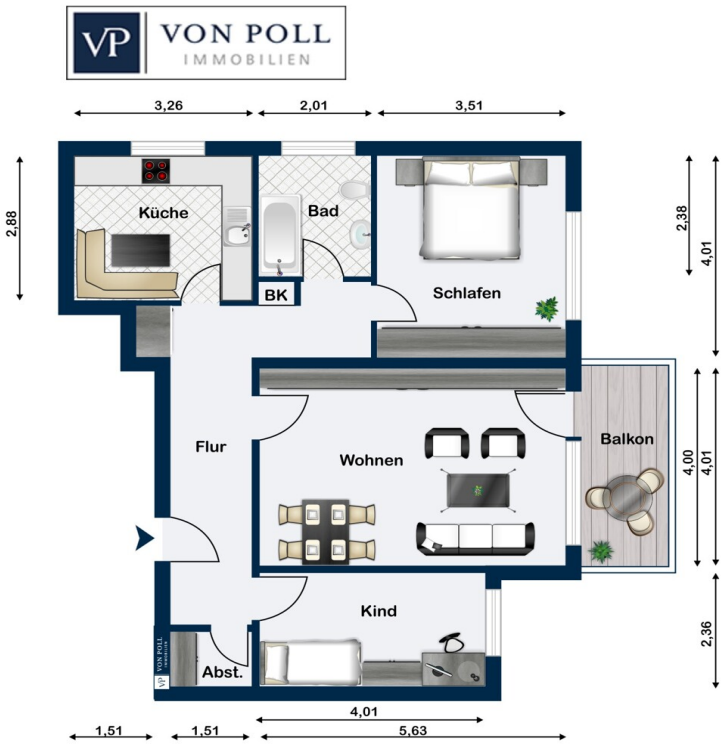
Die Immobilie

Objektnummer: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Grundrisse



Obergeschoss

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: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung in der 5. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger. Die Wohnung ist langfristig vermietet und erwirtschaftet eine Kaltmiete von 403,10 € zzgl. Nebenkosten, sodass Sie sofort von einer gesicherten Rendite profitieren. Bitte beachten Sie, dass die jetzige Mieterin keine Eigenbedarfskündigung erhalten soll. Diese Formulierung würde auch im Notarvertrag aufgenommen werden.
Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde regelmäßig modernisiert und überzeugt mit einer verkehrsgünstigen Lage sowie einem herrlichen Blick ins Grüne. Zudem wurde das Gebäude barrierefreundlich gestaltet – ein Rollstuhllift führt vom Eingangsbereich zum Fahrstuhl und zum Keller.
Auf ca. 78,76 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit einem geräumiger Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Südbalkon, zwei weiteren Zimmern, einer Küche mit Einbauküche, ein Tageslicht-Wannenbad und eine praktische Abstellkammer und eine eingebaute Flurgarderobe.
Zusätzlich gehören ein eigener trockener Kellerraum, ein Fahrradkeller und ein allgemeiner Waschkeller zur Wohnung.
Die Immobilie eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung nach einer Renovierung.
Wichtiger Hinweis:
Da die aktuelle Mieterin großen Wert auf ihre Privatsphäre legt, nutzen wir für das Exposé Beispielfotos einer baugleichen Wohnung im selben Haus. Die Grundrisse und der Zustand der Wohnungen sind jedoch nahezu identisch.
Das aktuelle Hausgeld sind 325€ davon sind 97,79€ Rücklagen

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir bitten jedoch um Verständnis, dass eine Besichtigung nur für ernsthafte Interessenten nach Rücksprache mit der Mieterin möglich ist.

Objektnummer: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Ausstattung und Details

- Balkon
- Freiparkplätze
- Kellerraum
- Balkon

Objektnummer: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung überzeugt mit ihrer zentralen Lage in Wilhelmshaven und bietet eine ideale Kombination aus der Nähe zur Stadt und zu anderen Einkaufsmöglichkeiten. Genießen Sie einen herrlichen Blick ins Grüne, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung profitieren.
In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Supermärkte, Banken, Schulen, Apotheken sowie den Kurpark. Zahlreiche Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein. Die Nordseepassage und der Bahnhof sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.
Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Küste: Der Jadebusen, der Südstrand von Wilhelmshaven sowie die beliebten Badeorte Hooksiel und Horumersiel sorgen für ein ganzjähriges Urlaubsgefühl.
Durch die optimale Anbindung an die Bundesstraße 210 sind sowohl das Stadtzentrum als auch überregionale Ziele schnell und bequem erreichbar.

Objektnummer: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 170.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25203003 - 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