Wilhelmshaven

Hochmodernes Einfamilienhaus in zentraler und begehrter Lage auf energetischem Top Level

Objektnummer: 24203030

KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280,64 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 987 m²

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

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

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Auf einen Blick

Objektnummer	24203030
Wohnfläche	ca. 280,64 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1956
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	890.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 83 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	08.11.2034
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	34.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Die Immobilie

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Die Immobilie

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

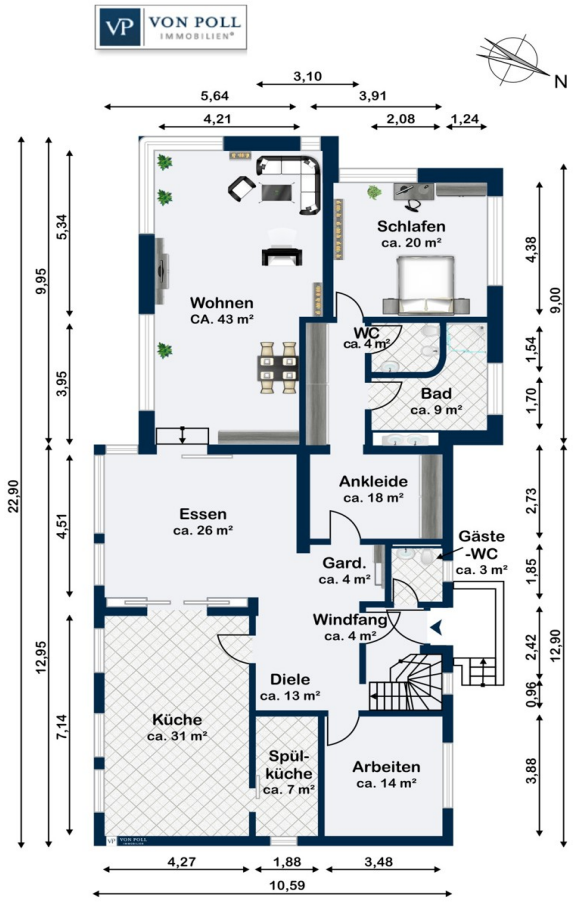
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

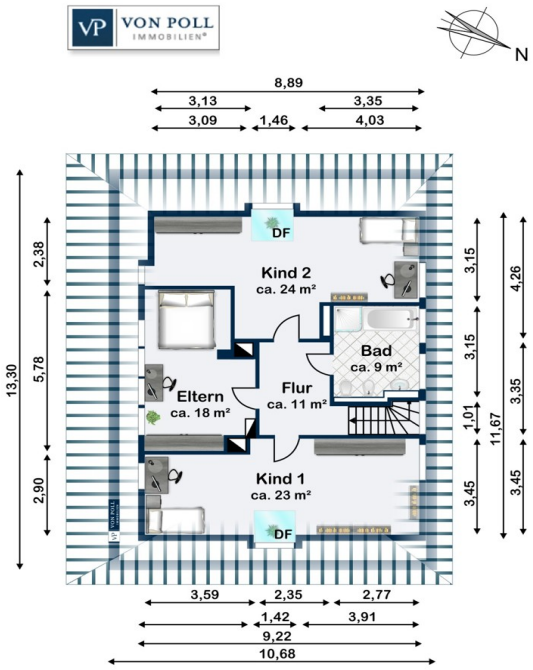
www.von-poll.com

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

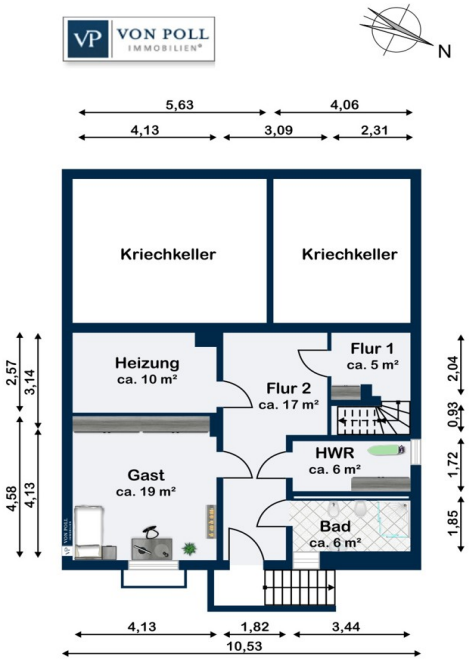
Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24203030 - 26384 Wilhelmshaven

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24203030 - 26384 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