

Wilhelmshaven

# Barrierefreies Wohnglück in Wilhelmshaven- Neuende: Einfamilienhaus mit Garten auf einer Ebene

Número de propiedad: 23203041



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132,03 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 802 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## De un vistazo

Número de propiedad	23203041
Superficie habitable	ca. 132,03 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	359.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 42 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	238.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.01.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## La propiedad





Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## La propiedad

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.

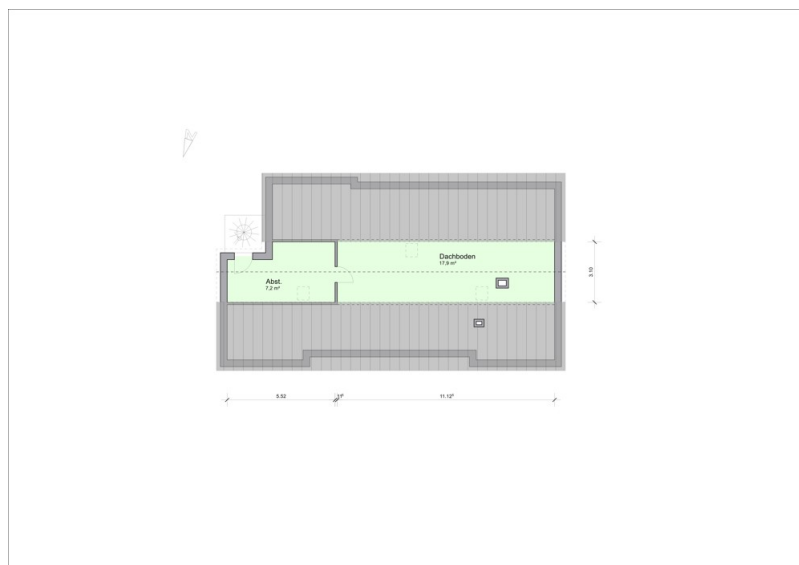
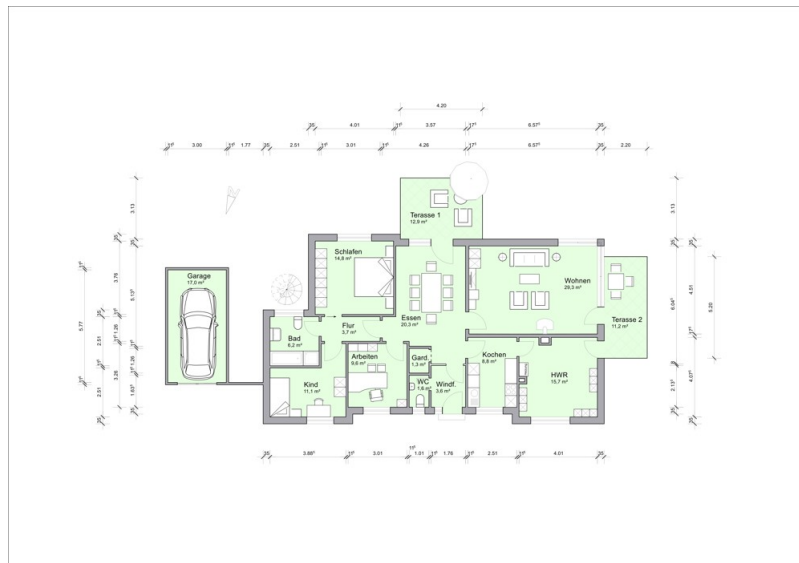
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## Una primera impresión

Diese charmante Immobilie bietet ein behagliche Ambiente und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Mit einer ebenerdigen Wohnfläche von ca. 132 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von etwa 800 m<sup>2</sup> wird hier genügend Raum geboten. Das Erdgeschoss präsentiert sich mit einem gut durchdachten Grundriss: Ein helles und geräumiges Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und verfügt über einen gemütlichen Kamin, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet viel Platz für kulinarische Kreationen. Ein Essbereich in der Mitte des Erdgeschosses rundet das Angebot ab. Das Erdgeschoss beherbergt zudem zwei Schlafzimmer, sowie ein Büro/Gästezimmer oder Kinderzimmer – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Ein Gäste-WC und ein Badezimmer komplettieren das Angebot auf dieser Etage. Praktisch ist der großzügige Hauswirtschaftsraum (HWR), der zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten für die Organisation des Haushalts bietet. Ein besonderes Highlight ist die separate Außentreppe, die Sie direkt in den Dachstuhl führt. Hier finden Sie einen Hobbyraum sowie einen Abstellraum, der sich nach Bedarf auch weiter ausbauen lässt – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Das Haus ist von einem liebevoll gestalteten Garten umgeben, der mit etwa 800 m<sup>2</sup> viel Platz für Erholung, Spiel und Gartenarbeit bietet. Eine Garage komplettiert das Angebot und bietet Platz für Ihren PKW sowie zusätzlichen Stauraum. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein gemütliches Familienheim mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Lassen Sie sich von diesem Haus aus dem Jahr 1977 verzaubern und schaffen Sie sich Ihren ganz persönlichen Rückzugsort!

Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## Detalles de los servicios

- Garage
- Ebenerdiges Wohnen
- HWR
- Möglichkeit zum Ausbau des Dachstuhls
- Zwei Terrassen

Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Neuende liegt im Süden von Wilhelmshaven und zeichnet sich durch seine zentrale Lage sowie die angenehme Wohnatmosphäre aus. Mit einer guten Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile bietet Neuende eine ideale Mischung aus urbanem Leben und ruhigeren Wohngebieten. Die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen macht Neuende zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien und Einzelpersonen.

Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 238.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

Número de propiedad: 23203041 - 26389 Wilhelmshaven

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19 Wilhelmshaven  
E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)