

Wilhelmshaven

# Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stellplatz in Wilhelmshaven!

Objektnummer: 23203029



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

KAUFPREIS: 60.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

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

Objektnummer: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Auf einen Blick

Objektnummer	23203029
Wohnfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	60.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	123.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	17.04.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**Arne Leschnig**  
Selbstständiger Immobilienberater

VON POLL IMMOBILIEN 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](http://www.von-poll.com)

## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

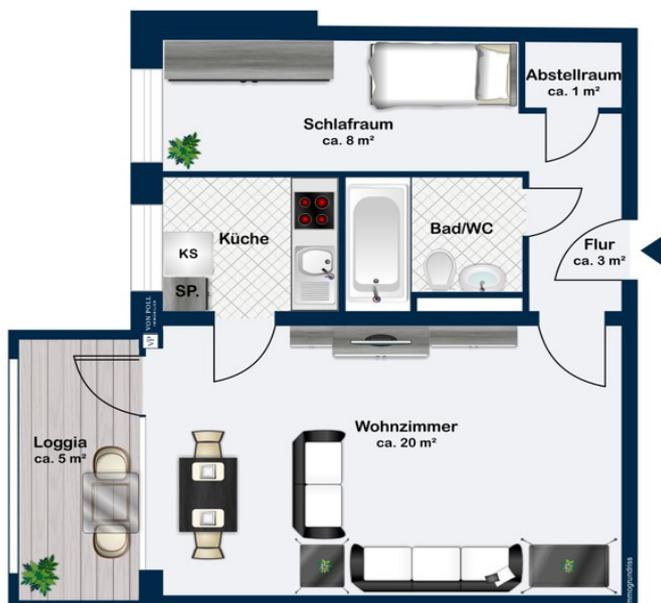


Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Grundrisse



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: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrer neuen gemütlichen 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Wilhelmshaven! Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1970, das über einen praktischen Fahrstuhl verfügt. Die Wohnung selbst liegt im erhöhten Hochparterre und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung umfasst ein helles und freundliches Schlafzimmer, das genügend Platz für Ihre persönliche Ruheoase bietet. Das Duschbad ist modern gestaltet und erfüllt alle Ansprüche an Komfort. Der Wohnbereich besticht durch seine Offenheit und Helligkeit. Von hier aus gelangen Sie auf die Loggia, die Ihnen einen entspannten Rückzugsort im Freien bietet. Die kleine Küche ist funktional gestaltet und bietet alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblings Speisen benötigen. Praktische Annehmlichkeiten wie eine Abstellkammer und ein Kellerraum bieten ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Ein Stellplatz am Garagenhof gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für bequemes Parken. Die Wohnanlage selbst ist äußerst gepflegt und bietet eine angenehme Nachbarschaft. Die gute Anbindung an den Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten und die Innenstadt macht die Lage besonders attraktiv. Die Wohnung ist derzeit für 325 € kalt vermietet, was einer Jahresmiete von 3.900 € entspricht. Hinzu kommen 80 € für die Heizung und Warmwasservorauszahlung sowie 50 € pauschal, was eine Bruttomiete von insgesamt 455 € ergibt. Die monatlichen Hausgeldkosten, inklusive Rücklagendeckung, belaufen sich auf 275 €. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von dieser charmanten Wohnung zu überzeugen. \* ein aktueller Energieausweis ist in der Bearbeitung und wird zum Besichtigungstermin vorliegen.

Objektnummer: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Ausstattung und Details

- 2 Fach Verglasung
- Designvinylboden
- Küche
- Duschbad zeitlos
- Loggia
- 1x Kellerraum
- 1x Stellplatz

Objektnummer: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Alles zum Standort

Willkommen in dieser einladenden Eigentumswohnung, die sich im malerischen Wiesenhof, einem begehrten Stadtteil von Wilhelmshaven, befindet. Der Wiesenhof zeichnet sich nicht nur durch seine grünen Oasen aus, sondern überzeugt auch mit einer erstklassigen Infrastruktur, die das Leben hier besonders angenehm gestaltet. Die grünen Grünflächen und Parkanlagen bieten nicht nur Entspannung, sondern auch Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindertagesstätten und Ärzte sind bequem erreichbar, was den Alltag für besonders komfortabel gestaltet. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn machen diese Lage äußerst attraktiv. Die pulsierende Innenstadt von Wilhelmshaven, bekannt für die Nordseepassage und den beliebten Südstrand, ist nur einen kurzen Weg mit den öffentlichen entfernt. Hier finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen, die das städtische Leben bereichern. Kurz gesagt, diese Eigentumswohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine Umgebung, die alle Annehmlichkeiten und Möglichkeiten für ein rundum erfülltes Leben bietet.

Objektnummer: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 123.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrrens

---

Wangerstraße 2 Jever  
E-Mail: [jever@von-poll.com](mailto:jever@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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