

Varel

Hochwertige Eigentumswohnung - Wärmepumpe

CODE DU BIEN: 23203036



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 88,2 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 23203036 - 26316 Vareil

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23203036 - 26316 Varel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23203036
Surface habitable	ca. 88,2 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2008
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	245.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 23 m ²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23203036 - 26316 Vareil

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	ERDWAERME
Certification énergétique valable jusqu'au	20.09.2033
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	32.70 kWh/m ² a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 23203036 - 26316 Varel

La propriété



CODE DU BIEN: 23203036 - 26316 Varel

La propriété



CODE DU BIEN: 23203036 - 26316 Vareil

La propriété



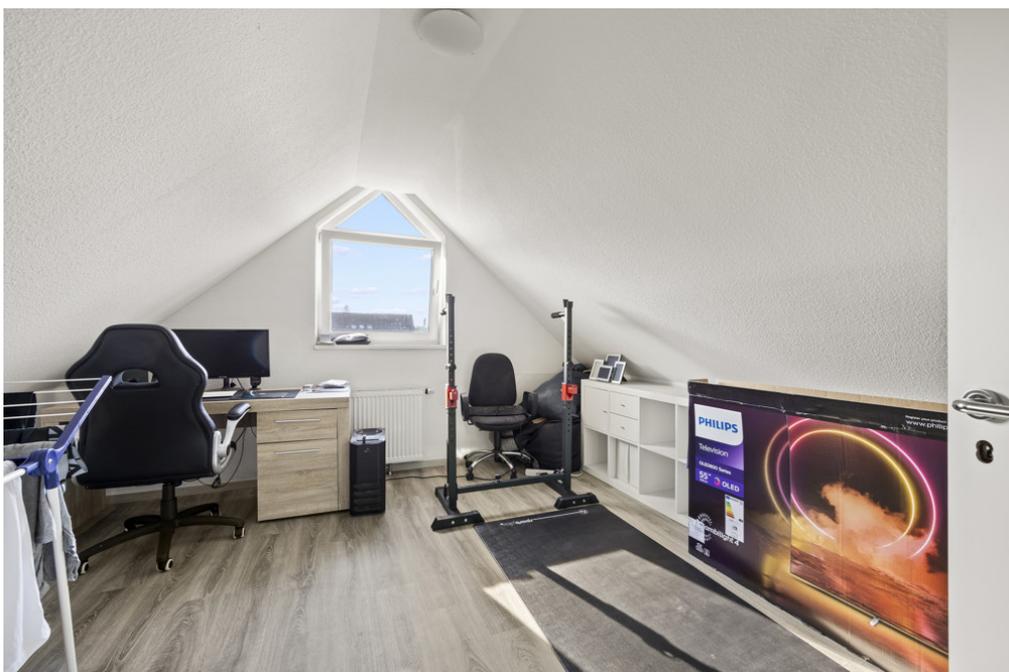
CODE DU BIEN: 23203036 - 26316 Varef

La propriété



CODE DU BIEN: 23203036 - 26316 Vareil

La propriété



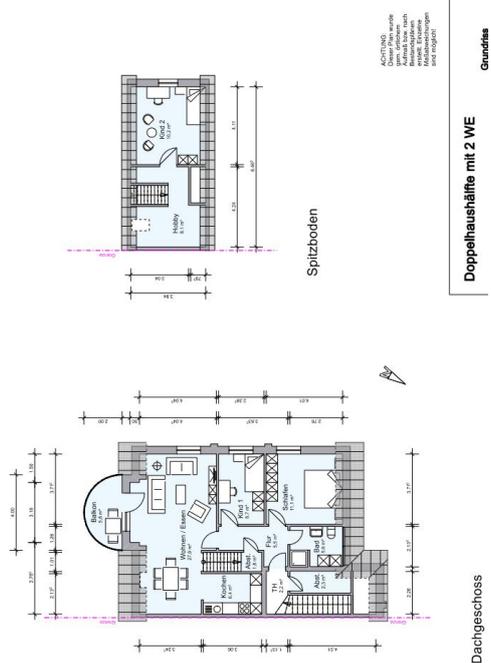
CODE DU BIEN: 23203036 - 26316 Vareil

La propriété



CODE DU BIEN: 23203036 - 26316 Varel

La propriété



CODE DU BIEN: 23203036 - 26316 Varel

Une première impression

Diese Immobilie wurde 2008 energetisch hochwertig errichtet. Seitdem wurde laufend modernisiert; dabei wurde in 2023 auch die Erdwärmeheizung in Teilen erneuert. Die Eigentumswohnung mit knapp 90 m² befindet im oberen Bereich einer Doppelhaushälfte und verfügt über zwei Etagen. Das Haus liegt in zweiter Reihe; von der Straße dringen nur wenig Geräusche herein. Die Wohnung verfügt über 4 sehr helle Zimmer, von denen der Ess-/Wohnbereich mit seiner Süd-Ausrichtung am hellsten ist. Dort befindet sich auch der Balkon, von dem aus ein schöner Ausblick auf die Landschaft möglich ist. Die Grundstücksgröße beträgt 556 m². Etwa die Hälfte des Gartens ist dieser Wohnung zugeordnet. Hier können schöne Stunden im Freien verbracht werden. Ein Carport vervollständigt das Angebot. Die Wohnung ist bis zum 31.05.2024 vermietet und wird dann frei. Die Miete betrug 550 EUR/Monat kalt und kann deutlich erhöht werden. Ein Mietspiegel für Varel ist nicht vorhanden. Die wertige Einbauküche ist Eigentum des Mieters und nicht im Kaufpreis enthalten.

CODE DU BIEN: 23203036 - 26316 Vareil

Détails des commodités

Erdwärmeheizung (Flur/Treppenhaus EG)

Fußbodenheizung (ausser im Spitzboden)

Laminat und Fliesen

Ausgebautes Dachgeschoss/Spitzboden

Balkon

Carport

Gartenanteil

Wesentliche Erneuerungen der letzten Jahre:

2023 Balkon gestrichen, Erdwärmehzg. Kompressor neu

2022 Carport/Schuppen Schutzanstrich, Dachrinnen erneuert

2019 Fassaden- und Dachreinigung

2018 Dusche neu, Anschluß Abwassernetz

2017 Fußboden Dachgeschoss erneuert (Laminat)

CODE DU BIEN: 23203036 - 26316 Varel

Tout sur l'emplacement

Varel ist eine Mittelstadt und selbständige Gemeinde im Landkreis Friesland, am Jadebusen in Niedersachsen und südlich von Wilhelmshaven. Sie ist mit 24.397 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Friesland. Varel liegt südlich des Jadebusens an der Nordsee auf einem Geestrücken. Im Laufe der Stadtentwicklung und in Verbindung mit sicheren Deichen hat sich Varel auch in die niedriger gelegenen Gebiete ausgedehnt. Die Umgebung von Varel ist durch Landwirtschaft, Wald und Meer geprägt. Die landwirtschaftlichen Flächen sind zum Teil dem Meer durch Eindeichungen abgetrotzt und zum Teil durch Kultivierung der Moorgebiete urbar gemacht worden. Die Oberzentren Wilhelmshaven und Oldenburg sind etwa 20-30 min mit dem Auto entfernt. Varel verfügt über einen Bahnhof an der Strecke Oldenburg - Wilhelmshaven/Esens und ist damit an das Fernverkehrsnetz angebunden. In wenigen Gehminuten wird der Bus in die Innenstadt von Varel erreicht.

CODE DU BIEN: 23203036 - 26316 Vareil

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 32.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 23203036 - 26316 Vareil

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com