

Wilhelmshaven / Himmelreich

Geräumiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in idyllischer Lage in Wilhelmshaven/Himmelreich

CODE DU BIEN: 23203039



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 185,83 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 580 m²

CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

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

CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23203039
Surface habitable	ca. 185,83 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1977
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 38 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

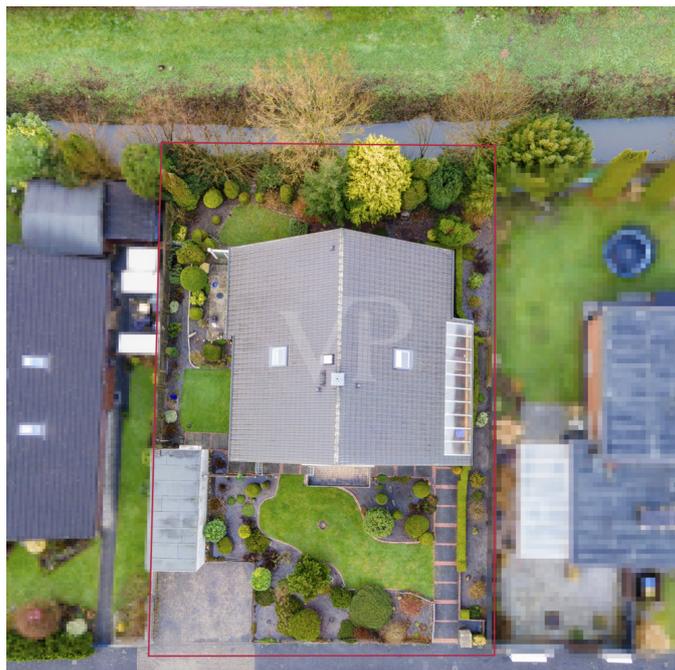
CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	96.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.12.2033	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

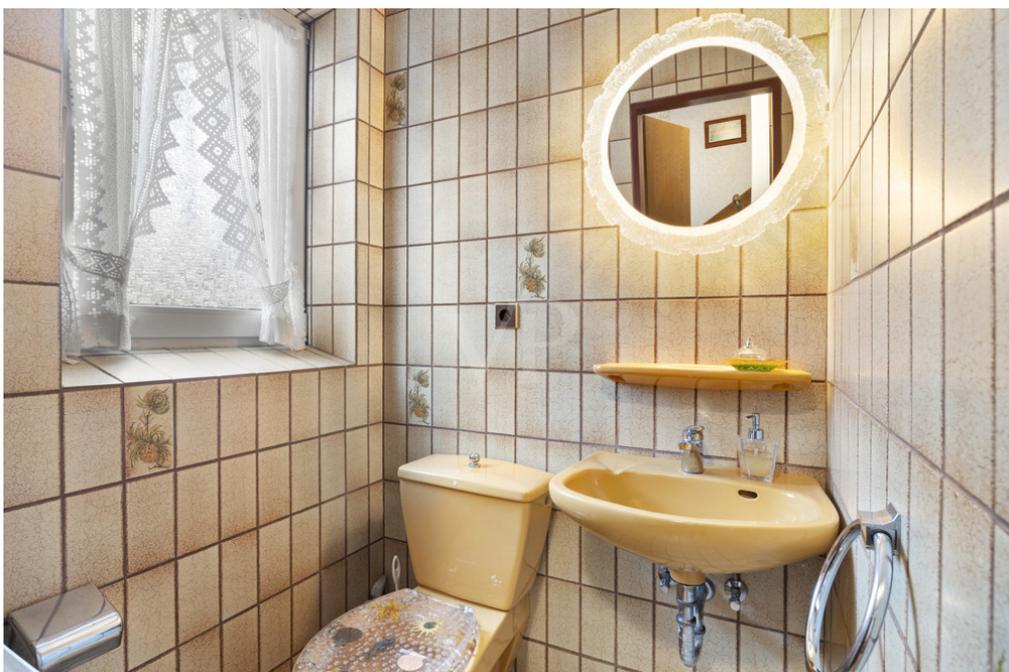
CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



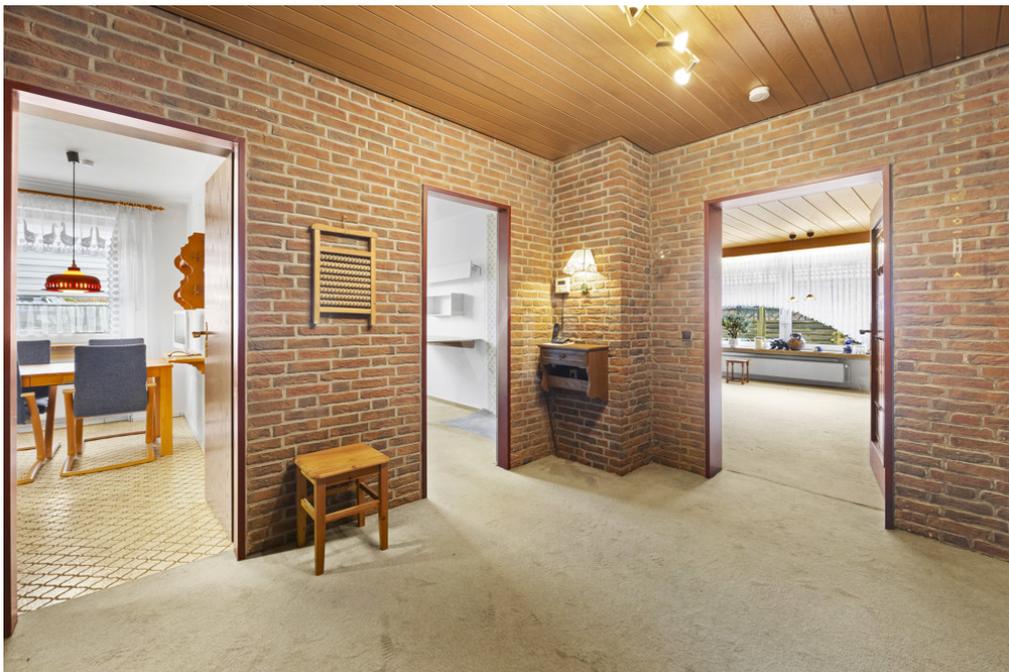
CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



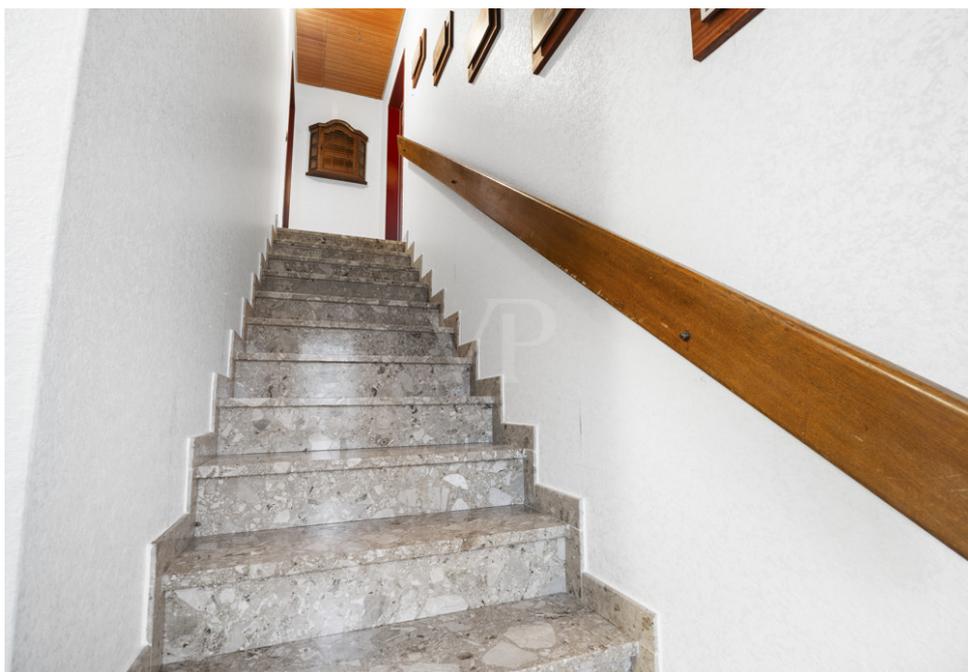
CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété



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.

CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

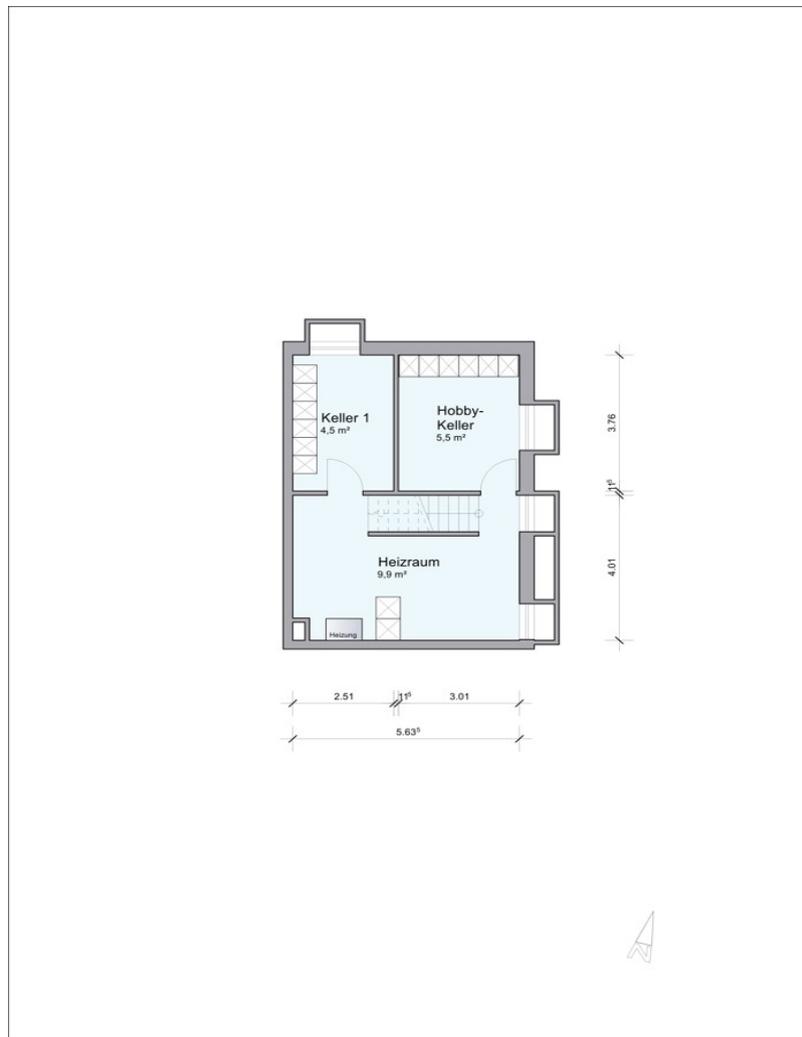
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

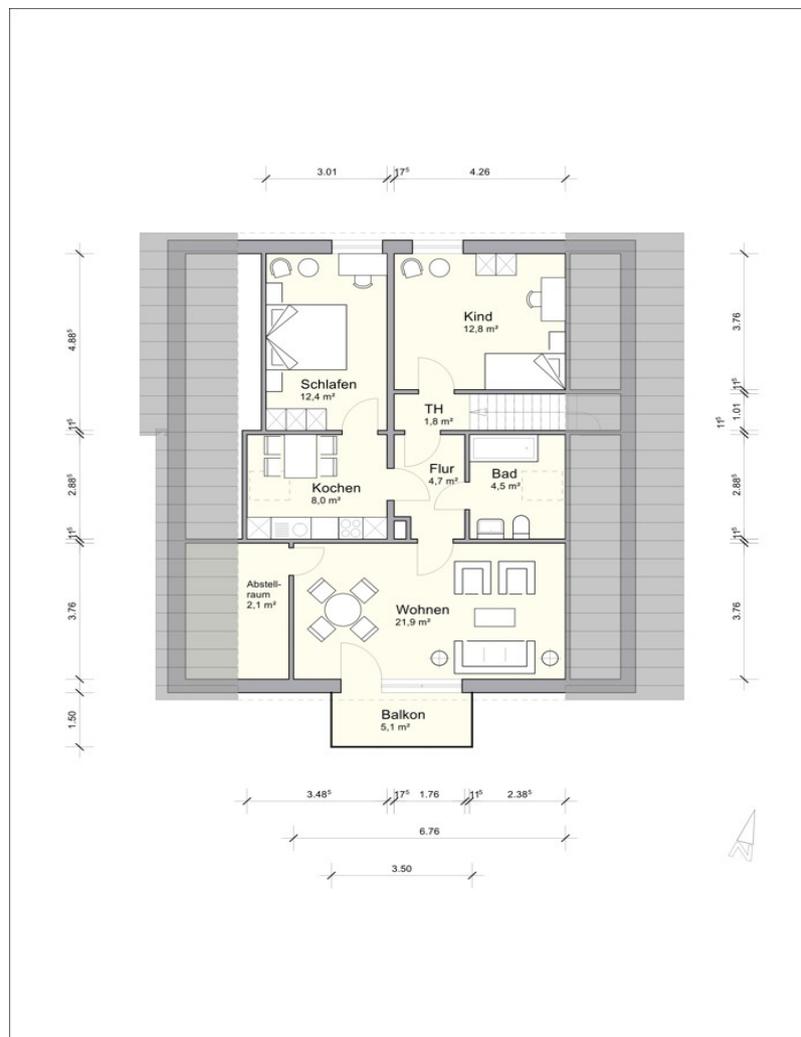
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage in Himmelreich, im Norden von Wilhelmshaven. Das Haus aus dem Baujahr 1977 bietet auf ca. 185 m² Wohnfläche und einem Grundstück von 580 m² genügend Raum für ein komfortables und vielseitiges Wohnen. Insgesamt verfügt das Einfamilienhaus über 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC für zusätzlichen Komfort. Die Einliegerwohnung in der oberen Etage ermöglicht Flexibilität in der Nutzung. So können Sie das Haus als Mehrgenerationenhaus für die ganzen Familie verwenden. Der Balkon im Obergeschoss lädt zu entspannten Momenten ein, während die gemütliche Terrasse im überschaubaren und pflegeleichten Garten perfekt für gesellige Stunden im Freien geeignet ist. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet zudem eine Garage für bequemes Parken. Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Himmelreich ist eine exzellente Wahl für Familien, die Wert auf Flexibilität und Wohnkomfort legen. Der gepflegte Garten, die geschickte Raumaufteilung und die ruhige Lage machen dieses Objekt zu einem wahren Wohntraum. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Détails des commodités

- Einliegerwohnung
- Balkon im Obergeschoss
- Terrasse im Garten
- Teilweise unterkellert
- Garage

CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Tout sur l'emplacement

Himmelreich/Coldewei ist ein Stadtteil der kreisfreien Stadt Wilhelmshaven in Niedersachsen. Dieser umfasst die beiden Stadtviertel Himmelreich und Coldewei. Die Lage in Himmelreich zeichnet sich durch Ruhe aus, bietet jedoch gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit. Der Stadtteil befindet sich im Norden von Wilhelmshaven und wird im Norden durch den Wilhelmshavener Stadtteil Fedderwardergroden begrenzt. Die Autobahn A29 markiert die südliche Grenze des Stadtteils. Diese nördliche Lage in Wilhelmshaven schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglicht gleichzeitig eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Stadt.

CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 96.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

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