

Wilhelmshaven

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

CODE DU BIEN: 23203029

360°-Rundgang



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

PRIX D'ACHAT: 60.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 40,8 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

- 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: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## En un coup d'œil

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| CODE DU BIEN           | 23203029                |
| Surface habitable      | ca. 40,8 m <sup>2</sup> |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement     |
| Etage                  | 1                       |
| Pièces                 | 2                       |
| Chambres à coucher     | 1                       |
| Salles de bains        | 1                       |
| Année de construction  | 1970                    |
| Place de stationnement | 1 x surface libre       |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 60.000 EUR                                                                |
| Type                         | Rez de chaussée                                                           |
| 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. 0 m <sup>2</sup>                                                      |
| Aménagement                  | Balcon                                                                    |

CODE DU BIEN: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | GAS                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 17.04.2029           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique     | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie | 123.30 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique        | D                                           |

CODE DU BIEN: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

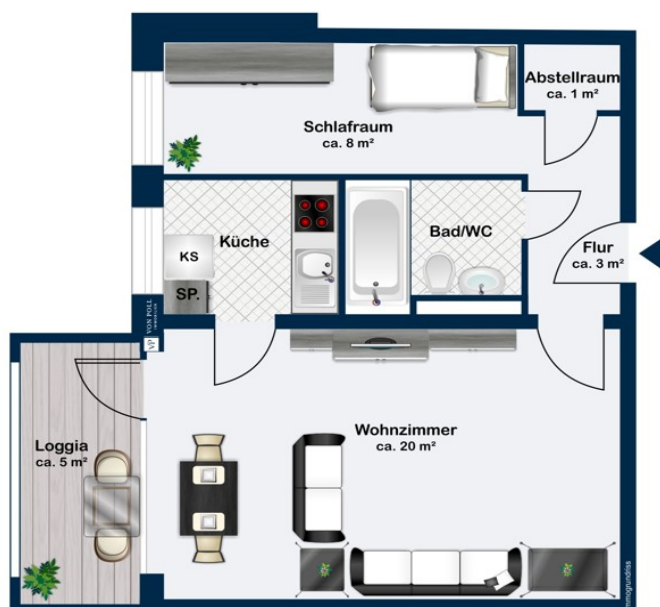
Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
FinanzierungsLösung ermitteln.

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



CODE DU BIEN: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## 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: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23203029 - 26389 Wilhelmshaven

## Contact

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

Hermann Mehrtens

---

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)