

Wilhelmshaven / Altengroden

???????? ?????????? ?? ?????????????? ??? ????? ?????? -  
??????????

Αριθμός ακινήτου: 25203014

360°-Rundgang



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 395.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 289,3 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.087 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

?? ??? ?????

|                 |                                                                             |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| ?????? ???????  | 25203014                                                                    |
| ????????        | ca. 289,3 m <sup>2</sup>                                                    |
| ????? ?????     | ????????????? ?????                                                         |
| ???????         | 10                                                                          |
| ????????? ???   | 6                                                                           |
| ????????        |                                                                             |
| ????????        | 3                                                                           |
| ???? ?????????  | 1991                                                                        |
| ????? ????????? | 2 x ??????? ???<br>???????????, 4 x<br>????????????? ?????<br>????????????? |

|                               |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ??????                  | 395.000 EUR                                                                           |
| ?????                         | ??????????<br>??????????????                                                          |
| ?????????                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ?????????           | ??????                                                                                |
| ????????????????????<br>????? | ca. 114 m <sup>2</sup>                                                                |
| ??????                        | ???????, WC<br>???????????, ?????,<br>?????, ??????????????<br>???????, ????????      |

?????????? ??????????

|                                |                    |                                                                      |                |
|--------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| ?????????<br>?????????         | ????????? ???????? | ??????????????<br>???????????                                        | BEDARF         |
| ???? ???? ?????                | ?????              | ?????? ???? ??                                                       | 167.90 kWh/m²a |
| ???????????                    | 05.11.2033         | ??????????                                                           | F              |
| ??????????????<br>???????? ??? |                    | ?????????????<br>??????????????                                      |                |
| ???? ???? ?????                | ?????              | ?????????                                                            |                |
|                                |                    | ???? ???? ???????<br>???????? ? ? ?<br>???????????<br>?????????????? | 1991           |

Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden

## ???

???????? ?????? ?? ????????? ????????? ?????? ?? ??? ????? ??????????. ????? ??  
???????????? ????????? ?????, ????????? ?? 1991, ????????? ????????? 289 ?.. ?????  
???????????? ?? ?? ????????????? ????????? 1.078 ?.., ????????????? ?????? ??? ??  
???????????? ?? ????????????? ?????? ??? ? ?? ????? ??????????? ?? ??????????? ?? ??  
??? ?? ????????? ????? ?? ?? ?? ?? ?? ???. ????? ??????? ????????? ?? ????????? ??????  
??????, ????? ?????????? ??? ?????? ?? ?? ??????? ??????????????? ????????? ?????????.  
???????????? ?? ?????, ?? ??????? ??????????????? ?? ????? ????????? ??????????? ?? ??  
?????????????? ?? ??????????? ??? ????????????? ????????? ??????. ?? ??, ????????? ??  
?????????????, ??????? ???????, ??? ??????? ?????????? ?? ?? ?????? ?????? ?? ?????  
?????????????? ?? ?????????? ??????????????. ? ?????????? ????????? ?????????? ?????? ???  
?????????? ??????????????????. ?? WC ????????????? ?? ?? ?????????? ?? ??????????????? ??  
????????? ??????? - ??????? ?? ???????, ?????????????? ? ??????? ?????? - ?????? ?? ??  
????????? ?????? ??????????????? ?? ??????. ??????? ?????????? ??????? ?? ??? ??  
?????????. ??? ?????? ?????, ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????????, ?? ?????? ??  
?????????????, ?????????????????? ?????????????? ?? ??????????. ?? ?????? ?????????????? ??????  
????????????? ?????? ?? ?? ?? ??????????????. ? ?????? ?????????????????? ?????? ?????? ?????????? ??  
??? ?? ?? ?? ??????????, ?? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?? ?? ?? ??????.  
????????? ?? ??????? ?????? ??????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ? ??  
?????????, ?????????, ????????? ?? ??????????. ?????????: ?? ??????? ?? ? ?????? ??????  
????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ??????????????  
????????? ??????????????. ? ?????? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?? ??  
?????????????? ?????????????????? ?????????????? ? ??????? ?????????? ??????. ?? ??????? ??????????  
?????? ?? ?? ?? ??????????? ??????????? (????????? ? ?????????? ?????? ??????, ???????  
?????????? ?? ?????? ?????????? ?????????). ?????????: ?????????? ? ?????????????? ??????  
????????????????????? ?? ??????? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??  
?? ?? ?????????????????????? ?????????? ?????????? ?? ??????. ?? ?????? ??????????? ?????????  
????????????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ??????? ?????????????????????? ??????????????. ???  
?? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??????????. ? ??????? ?????? ?? ??  
????? ?????????? ?? ??????????? ?? ??????????????, ?? ??????? ? ?? ??????????????????????????. ??,  
????? ?? ??????????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? ??????????? ?????? ?????? ??  
?????????????? ??????. ?? ??????? ?????????? ?????? ?????? ??????????? ?? ??????????  
????????????????? ?????? ?? ?????????? ??????? ??????????????? ?????????? ???. ?????????? ?? ?? ??????  
?????????, ?? ?????? ?????????? ?? ??????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ??  
?????? ?????????? ?? ?????? ??????????. ??? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?? ?????????, ???  
????????? ?? ?? ??????????? ?? - ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ? ?? ?????? ?????????  
??? ?????? ?? ??????? ??????????????? ??????????????. ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ??????????  
?? ?? ?? ?????? ?? ?? ??????????????? ?? ??????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden**

**????????????? ??? ????????**

- Doppelcarport mit 4 Stellplätzen und Abstellraum
  - Vollständig unterkellert
  - Großzügiges Grundstück
  - Einbauküche
  - Einbauschränke
  - 3 Bäder plus Gäste WC
  - Lichtdurchflutet - bodentiefe Fenster
  - Souterrain
  - hochwertige Alarmanlage
  - gepflegt, jedoch weitgehend im Ursprungszustand
  - Holzfenster stammen aus dem Baujahr 1990/1996 - könnten aus energetischer und funktionaler Sicht mittelfristig erneuert werden
  - Bodenbelag im gesamten Haus Teppichboden auch aus 1990
  - Dachüberstände sind zum Teil renovierungsbedürftig (kleinere Malerarbeiten oder Erneuerung)
  - Anbau zeigen sich einige typische Setzrisse
  - Heizungsanlage ist über 30 Jahre alt und muss gemäß Gebäudeenergiegesetz (§ 72 GEG) innerhalb von zwei Jahren nach Eigentumsübergang erneuert werden
- Insgesamt bietet diese Immobilie eine solide Basis und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Wenn Sie ein Haus suchen, das Sie mit eigenen Ideen und etwas handwerklichem Einsatz in Ihr persönliches Zuhause verwandeln möchten, könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein.

**Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden**

**??? ??? ??? ?????????**

Altengroden gehört zu den beliebten Wohngebieten im Norden Wilhelmshavens und zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus. Der Stadtteil bietet eine angenehme Mischung aus gepflegten Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und modernen Wohnanlagen – ideal für Familien, Paare und Ruhesuchende gleichermaßen.

Dank der guten Infrastruktur finden sich in direkter Nähe Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken sowie Ärzte und Schulen. Auch Kindergärten und Spielplätze sind fußläufig erreichbar, was Altengroden besonders für junge Familien attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil schnell und unkompliziert mit der Innenstadt von Wilhelmshaven sowie dem Hauptbahnhof. Mit dem Auto erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Erholungssuchende kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Die nahegelegenen Grünflächen und Parkanlagen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Auch der Stadtpark, die Nordsee sowie der Banter See sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

**Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 167.90 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25203014 - 26386 Wilhelmshaven / Altengroden**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**Hermann Mehrrens**

**Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven**

**Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0**

**E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com**

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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