

Wilhelmshaven

Barrierearm am Meer: Komfortwohnung auf einer Ebene mit Meerblick im 6. Obergeschoss

Número da propriedade: 26203024

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 102,16 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Numa vista geral

Número da propriedade	26203024
Área	ca. 102,16 m ²
Piso	6
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	2
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 15000 EUR (Venda)

Preço de compra	395.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 4 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	92.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.03.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

O imóvel



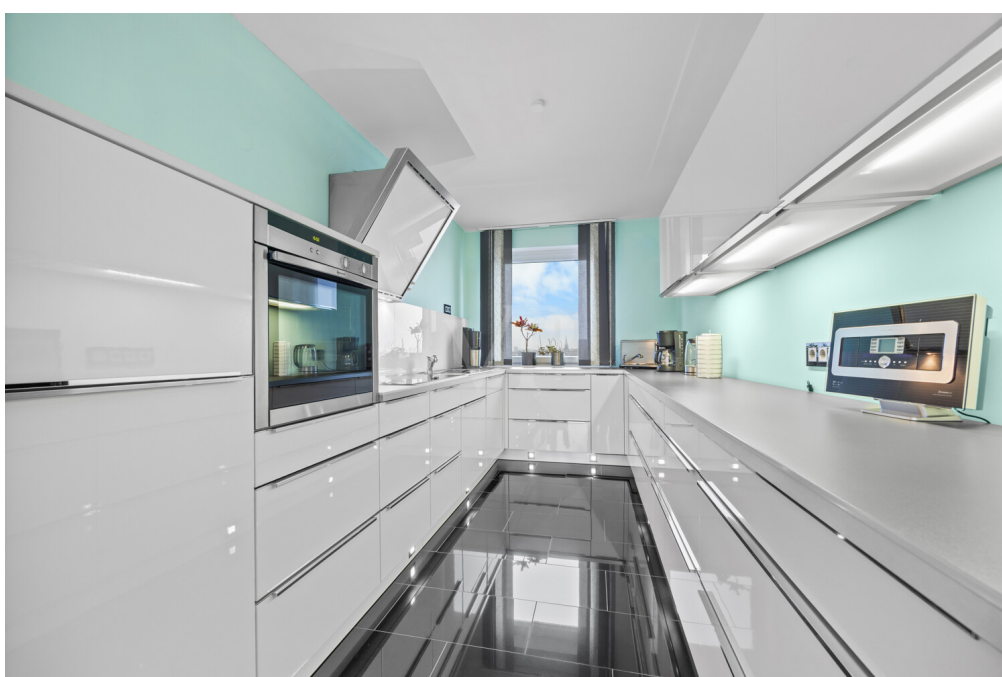
Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

O imóvel



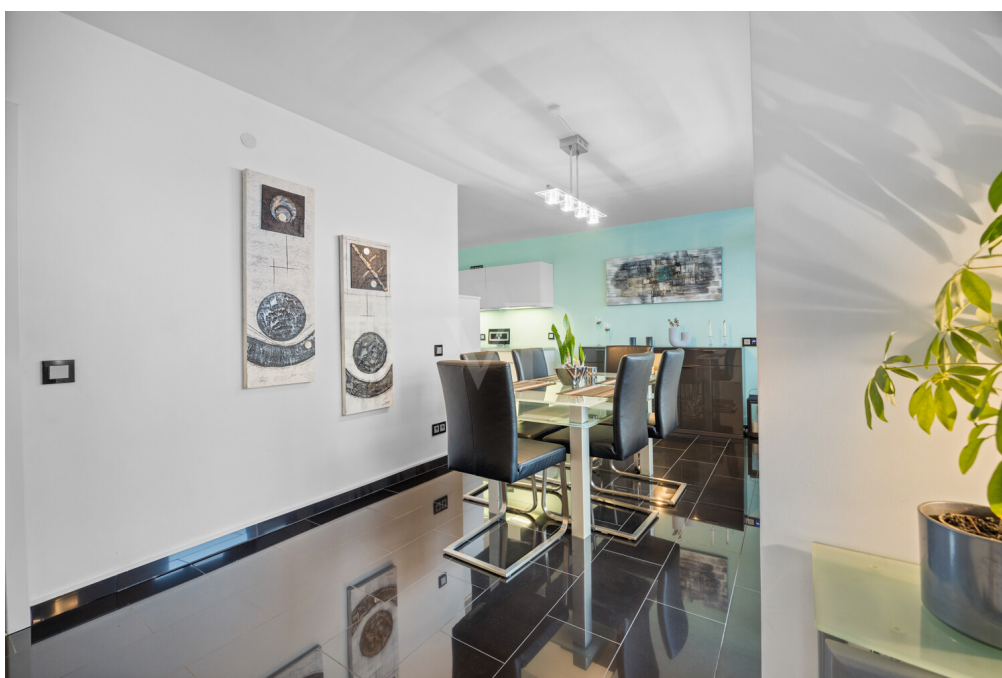
Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

O imóvel



Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

O imóvel



Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

O imóvel



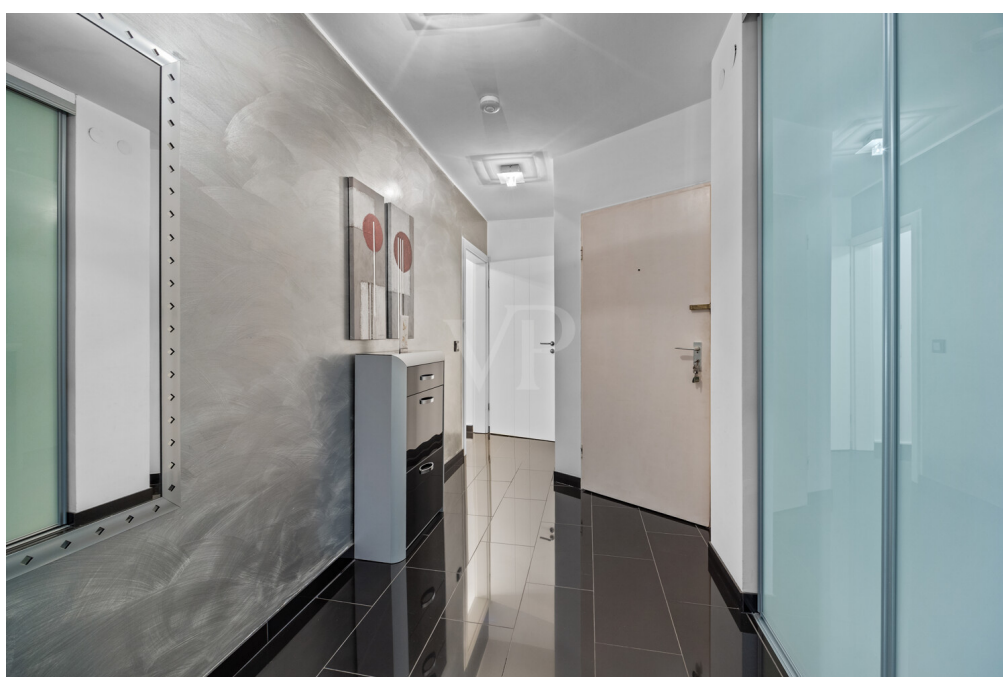
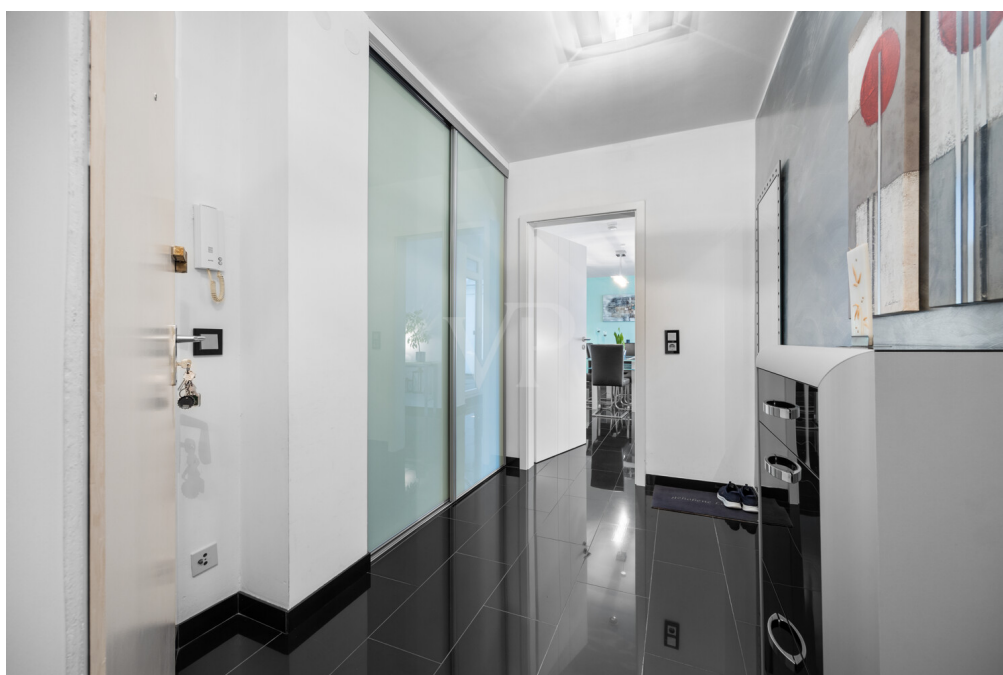
Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

O imóvel



Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

O imóvel



Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

O imóvel



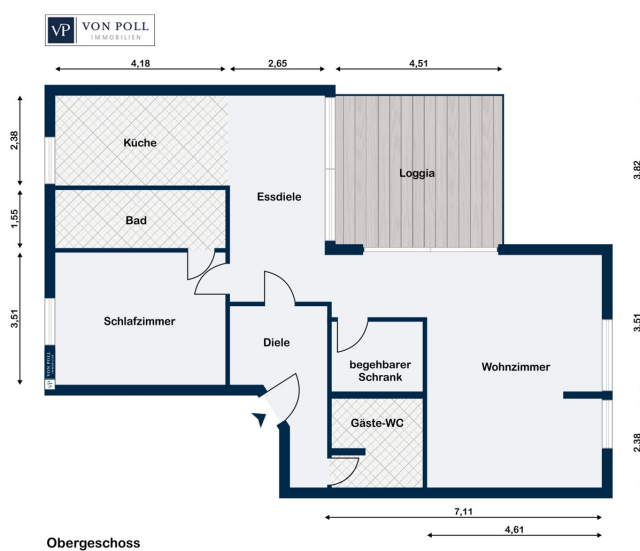
Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

O imóvel



Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Uma primeira impressão

Diese ansprechende Wohnung befindet sich in bester Lage direkt an der Nordsee und am Hafen und vereint Wohnkomfort mit einer exzellenten Aussicht sowie einer hervorragenden Infrastruktur.

Der private Balkon mit bester Aussicht auf die Nordsee bildet das Herzstück der Immobilie und garantiert zu jeder Tageszeit Entspannung und Erholung. Die Wohnung wurde vor 15 Jahren kernsaniert und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie hochwertige Materialien. Auf einer Wohnfläche von ca. 102 m² verteilen sich ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon, eine offene Küche, ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Gäste-WC, ein Tageslichtbad sowie ein praktischer Abstellraum.

Die gesamte Wohnung besticht durch große Fensterflächen, die viel Licht hereinlassen, und glatte Wände, die ein elegantes Gesamtbild erzeugen. Im Schlafzimmer wurde Vinylparkettboden verlegt, der einen harmonischen Kontrast zu den hochwertigen Fliesen in den weiteren Wohnbereichen und Bädern bildet. Die hochwertige, offene Einbauküche ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet und besitzt LED Fußleisten, die für ein angenehmes Ambiente sorgen. Darüber hinaus befindet sich in der Küche ein integriertes Wandradio, das das Kochen und Verweilen zusätzlich bereichert. Im Flur ist ein maßgefertigter Einbauschränk als Garderobe geschaffen worden, der zugleich Funktionalität und Ordnung garantiert. Das Hauptbad sowie das Gäste-WC sind mit sehr hochwertigen Armaturen, modernen Sanitäranlagen und ansprechenden Fliesen ausgestattet. Die Fenster sind ebenfalls sehr hochwertig und garantieren optimale Schall- und Wärmedämmung.

Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze, sodass das Parken jederzeit stressfrei möglich ist. Für Fahrräder steht ein separater Fahrradkeller zur Verfügung, und ein klassischer Kellerraum bietet weiteren Platz für Vorräte oder saisonale Gegenstände.

Der nahe gelegene Hafenbereich sowie die unmittelbar angrenzende Nordsee sorgen für ein einzigartiges Wohngefühl und bieten vielseitige Freizeitmöglichkeiten. Diese Immobilie eignet sich für Menschen, die Wert auf Qualität, hervorragende Lage und eine gehobene Ausstattung legen. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung mit privatem Balkon und bester Aussicht auf den Jadebusen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und erleben Sie das besondere Wohnambiente persönlich.

Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Detalhes do equipamento

- Blick über den Jadebusen bis zum Wattenmeer
- Barrierearm: stufenloser Zugang, Aufzug bis zur Wohnung
- Alles auf einer Ebene, ca. 102 m², große Loggia (ca. 17 m²)
- 2 eigene Stellplätze
- Gehobene Ausstattung, vor ca. 15 Jahren kernsaniert
- Gepflegter, großer Balkon mit optimalem Blick auf den Jadebusen
- Große Fensterflächen, hochwertige Fenster mit Schall- und Wärmeschutz
- Glatte Wände, elegantes Gesamtbild
- Hochwertige, offene Einbauküche mit modernen Elektrogeräten, LED-Fußleisten und integriertem Wandradio
- Maßgefertigter Einbauschränk im Flur
- Hauptbad und Gäste-WC mit hochwertigen Armaturen und modernen Sanitäranlagen
- Separater Fahrradkeller
- Trockener Kellerraum im 1.OG

Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in absoluter Toplage – direkt am Südstrand in Wilhelmshaven, einer der gefragtesten Adressen der Stadt. Der Südstrand gilt als maritimes Herz Wilhelmshavens und vereint das besondere Flair der Nordsee mit urbanem Komfort.

Nur wenige Schritte trennen Sie vom Meer und der Promenade. Hier genießen Sie den Blick auf das Wattenmeer, beobachten vorbeiziehende Schiffe und erleben Sonnenuntergänge, die jeden Tag zu etwas Besonderem machen. In unmittelbarer Umgebung laden zahlreiche Cafés und Restaurants zum Verweilen ein; auch kulturell hat der Südstrand viel zu bieten – das Deutsche Marinemuseum, das Aquarium Wilhelmshaven und das Küstenmuseum liegen praktisch vor der Haustür.

Dank der Nähe zur Innenstadt profitieren Sie von kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, eine Bushaltestelle liegt nur rund 140 m entfernt. Die Autobahnanbindung (A29) sorgt für eine schnelle Verbindung Richtung Oldenburg und Bremen. Kurze Wege, das Meer vor der Tür und alles Wichtige in der Nähe – eine Lage, die besonders für einen komfortablen Wohnsitz auf einer Ebene keine Wünsche offenlässt.

Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26203024 - 26382 Wilhelmshaven

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com