

Wilhelmshaven

Attraktive Eigentumswohnung mit langfristiger Mieterin – Ideale Kapitalanlage!

CODICE OGGETTO: 25203003

EXKLUSIV



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78,76 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25203003
Superficie netta	ca. 78,76 m ²
Piano	5
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 78 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.08.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	170.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La proprietà



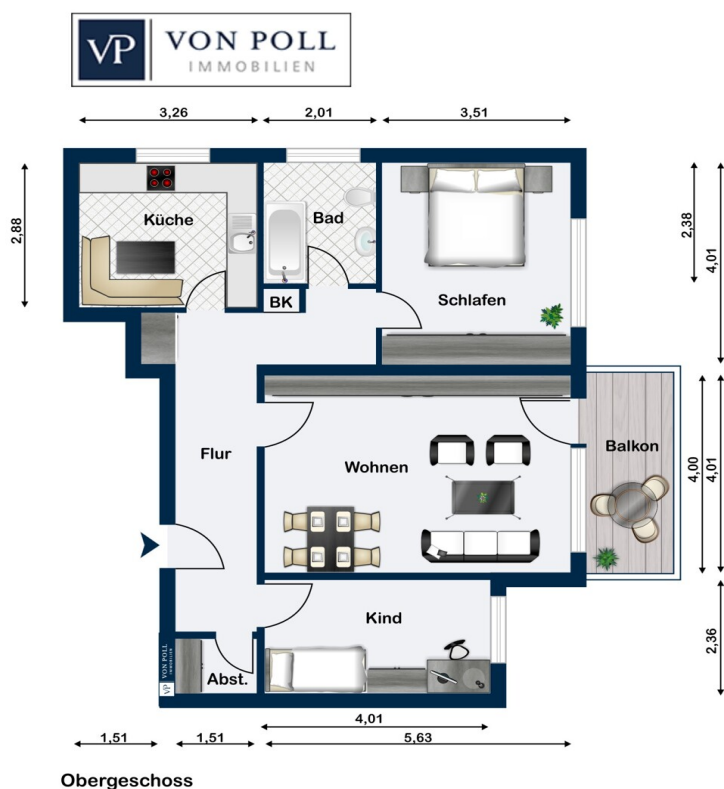
CODICE OGGETTO: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Una prima impressione

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung in der 5. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger. Die Wohnung ist langfristig vermietet und erwirtschaftet eine Kaltmiete von 403,10 € zzgl. Nebenkosten, sodass Sie sofort von einer gesicherten Rendite profitieren. Bitte beachten Sie, dass die jetzige Mieterin keine Eigenbedarfskündigung erhalten soll. Diese Formulierung würde auch im Notarvertrag aufgenommen werden.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde regelmäßig modernisiert und überzeugt mit einer verkehrsgünstigen Lage sowie einem herrlichen Blick ins Grüne. Zudem wurde das Gebäude barrierefreundlich gestaltet – ein Rollstuhllift führt vom Eingangsbereich zum Fahrstuhl und zum Keller.

Auf ca. 78,76 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit einem geräumiger Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Südbalkon, zwei weiteren Zimmern, einer Küche mit Einbauküche, ein Tageslicht-Wannenbad und eine praktische Abstellkammer und eine eingebaute Flurgarderobe.

Zusätzlich gehören ein eigener trockener Kellerraum, ein Fahrradkeller und ein allgemeiner Waschkeller zur Wohnung.

Die Immobilie eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung nach einer Renovierung.

Wichtiger Hinweis:

Da die aktuelle Mieterin großen Wert auf ihre Privatsphäre legt, nutzen wir für das Exposé Beispielfotos einer baugleichen Wohnung im selben Haus. Die Grundrisse und der Zustand der Wohnungen sind jedoch nahezu identisch.

Das aktuelle Hausgeld sind 325€ davon sind 97,79€ Rücklagen

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir bitten jedoch um Verständnis, dass eine Besichtigung nur für ernsthafte Interessenten nach Rücksprache mit der Mieterin möglich ist.

CODICE OGGETTO: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Dettagli dei servizi

- Balkon
- Freiparkplätze
- Kellerraum
- Balkon

CODICE OGGETTO: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Tutto sulla posizione

Die Eigentumswohnung überzeugt mit ihrer zentralen Lage in Wilhelmshaven und bietet eine ideale Kombination aus der Nähe zur Stadt und zu anderen Einkaufsmöglichkeiten. Genießen Sie einen herrlichen Blick ins Grüne, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung profitieren.

In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Supermärkte, Banken, Schulen, Apotheken sowie den Kurpark. Zahlreiche Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein. Die Nordseepassage und der Bahnhof sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Küste: Der Jadebusen, der Südstrand von Wilhelmshaven sowie die beliebten Badeorte Hooksiel und Horumersiel sorgen für ein ganzjähriges Urlaubsgefühl.

Durch die optimale Anbindung an die Bundesstraße 210 sind sowohl das Stadtzentrum als auch überregionale Ziele schnell und bequem erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 170.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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.

CODICE OGGETTO: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com