Wilhelmshaven

# Attraktive Eigentumswohnung mit langfristiger Mieterin – Ideale Kapitalanlage!

***Property ID: 25203003***

**PURCHASE PRICE:** 99.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 78,76 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven


- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25203003 |
| Living Space | ca. 78,76 m² |
| Floor | 5 |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1973 |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 99.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Rentable space | ca. 78 m² |
| Equipment | Built-in kitchen, Balcony |

**Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 01.08.2029 |
| Power Source | Gas |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 170.20 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | F |
| Year of construction according to energy certificate | 1973 |

**Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven**

# The property

Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

# The property

Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

# The property

**Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven**

# The property

**Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven**

# The property

**Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven**

# The property

**Nathalie Poppmann**
Immobilienmaklerin (IHK)
**Innendienst**

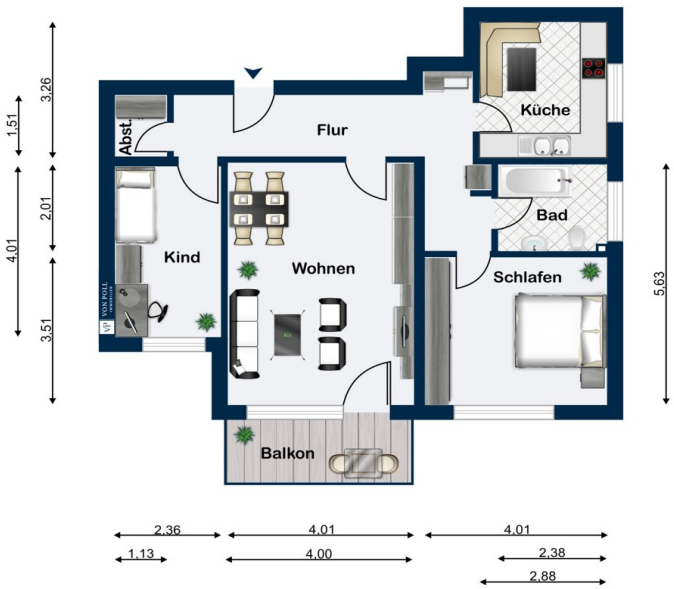
**VON POLL IMMOBILIEN Shop Wilhelmshaven**
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
nathalie.poppmann@von-poll.com

Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

**Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven**

# Floor plans




This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven**

# A first impression

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.
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.

**Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven**

# Details of amenities

- Balkon
- Freiparkplätze
- Kellerraum
- Balkon

**Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven**

# All about the location

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.

**Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven**

# Other information

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 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.

**Property ID: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven
Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com