

Wilhelmshaven

Attraktive Eigentumswohnung mit langfristiger Mieterin – Ideale Kapitalanlage!

Número de propiedad: 25203003

EXKLUSIV



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 99.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78,76 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

De un vistazo

Número de propiedad	25203003
Superficie habitable	ca. 78,76 m²
Piso	5
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	99.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 78 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.08.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	170.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La propiedad



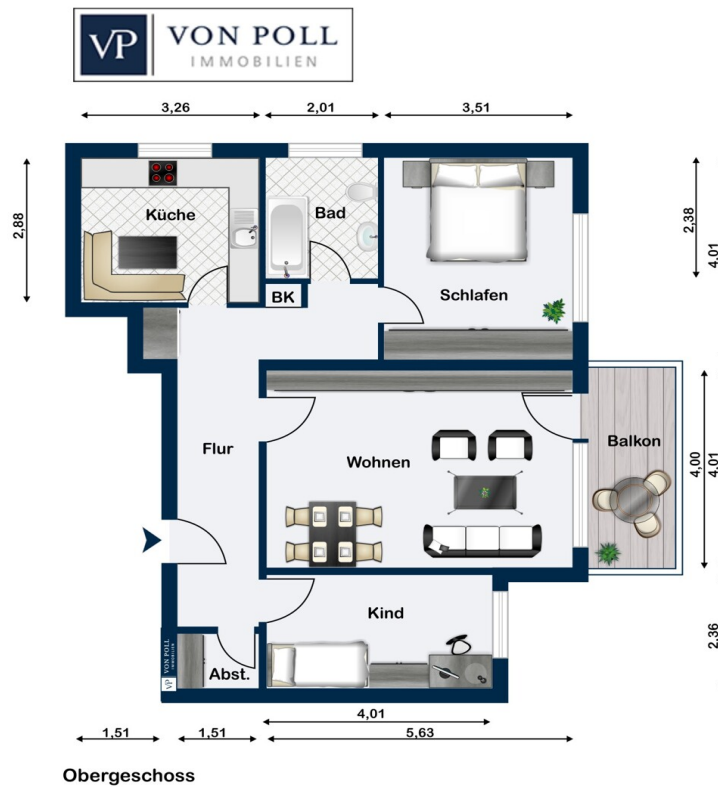
Número de propiedad: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

La propiedad



Número de propiedad: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Detalles de los servicios

- Balkon
- Freiparkplätze
- Kellerraum
- Balkon

Número de propiedad: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Todo sobre la ubicación

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 Horemersiel 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.

Número de propiedad: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25203003 - 26382 Wilhelmshaven

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com