



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Angebotsverfahren! Gepflegte Banter Werfthaushälfte (Denkmal)



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_356	<b>Datum:</b>	21.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1862
<b>Ort:</b>	26382 Wilhelmshaven	<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	251,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	99.000,00 €	<b>Provision:</b> 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
---------------	-------------	--

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig	<b>Befeuerung:</b>	Gas
------------------	--------------	--------------------	-----

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marvin Klug	<b>Straße:</b>	Hauffstraße 4
<b>Ort:</b>	26386 Wilhelmshaven	<b>Telefon:</b>	017624895022
<b>E-Mail:</b>	marvin.klug@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Der Verkauf findet im Transparenten Angebotsverfahren statt. Die Informationen hierfür finden Sie unter Sonstiges.

Wir präsentieren Ihnen eine seltene Gelegenheit, eine gepflegte und modernisierte Werfthaushälfte im historischen Banter Werftviertel von Wilhelmshaven. Dieses denkmalgeschützte Haus, das um ca. 1862 erbaut wurde, bietet eine Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und eine Grundstücksfläche von ca. 251 m<sup>2</sup>.

Beim Betreten des Erdgeschosses erwartet Sie ein großzügiger Flur, der Sie zu zwei individuell gestaltbaren Zimmern führt, die derzeit als Schlafzimmer genutzt werden. Ein Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Der Flur öffnet sich zu einem einladenden, offenen Wohnbereich, der nahtlos in die moderne Küche mit Einbauküche übergeht. Der angrenzende, glasüberdachte Wintergarten lässt reichlich Tageslicht herein und bietet Zugang zur Terrasse und dem gemütlichen Garten, wo Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer. Ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche sorgt für Komfort, während ein separater Raum mit Toilette und Waschmaschinenanschluss die praktische Seite des Alltags abdeckt.

Die Immobilie ist in einem guten Zustand, wobei zahlreiche Modernisierungen in den letzten Jahren durchgeführt wurden. Die Gas-Therme stammt aus dem Jahr 2017, die Elektrik wurde 2005 erneuert, und das Dach wurde 2016 saniert. Die Fenster wurden zwischen 2016 und 2020 durch moderne Kunststofffenster ersetzt, die mit Schallschutz ausgestattet sind, um den Geräuschpegel der nahegelegenen Bahnschiene zu minimieren. Zusätzlich wurden Schallschutzmaßnahmen an der Fassade und Schallschutzlüfter installiert, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten.

Trotz des altersbedingten Flachdachs, das einer Reparatur bedarf, bietet diese Immobilie eine perfekte Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort. Nutzen Sie die Gelegenheit, in einem Stück Wilhelmshavener Geschichte zu leben, das durch seine einzigartige Lage und die gelungene Modernisierung besticht.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie dieses besondere Zuhause und lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern.

## Lage:

---

Diese charmante Werfthaushälfte befindet sich im historischen Banter Werftviertel von Wilhelmshaven, einem Stadtteil mit besonderem maritimem Flair und reicher Geschichte. Die Lage besticht durch ihre Nähe zur Nordseeküste, was nicht nur Naturliebhaber, sondern auch Erholungssuchende begeistert.

Das Viertel ist hervorragend angebunden: Eine Bahnschiene verläuft in unmittelbarer Nähe, was für eine schnelle und bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt. Für Autofahrer ist die Infrastruktur ebenfalls ideal, da die wichtigen Verkehrswege schnell erreichbar sind. Trotz der zentralen Lage genießt das Haus eine ruhige Umgebung, da umfangreiche Schallschutzmaßnahmen getroffen wurden.

In der direkten Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die für den täglichen Bedarf und darüber hinaus alles bieten. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls in der Nähe, was diese Immobilie besonders attraktiv für Familien macht.

Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden: Der nahegelegene Banter See und die grünen Parkanlagen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Kulturinteressierte kommen in Wilhelmshaven ebenfalls auf ihre Kosten, da die Stadt zahlreiche Museen und kulturelle Veranstaltungen bietet.

Zusammengefasst bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen,

was diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für unterschiedlichste Bedürfnisse macht.

## Ausstattung:

---

- Banter Werfthaushälfte (Denkmalgeschützt)
  - Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>
  - Grundstücksfläche: ca. 251 m<sup>2</sup>
  - Baujahr: ca. 1862
- Modernisierungen:
- Gas-Therme: ca. 2017
  - Elektrik: ca. 2005
  - Dach: ca. 2016
  - Fenster: 2016-2020 (Kunststofffenster, Schallschutz)
  - Schallschutz an der Fassade und Schallschutzlüfter
  - 2 individuell gestaltbare Zimmer im Erdgeschoss (derzeit als Schlafzimmer genutzt)
  - Gäste-WC im Erdgeschoss
  - Offener Wohnbereich mit Küche (Einbauküche) im Erdgeschoss
  - Glasüberdachter Wintergarten
  - Zugang zur Terrasse und Garten
  - Hauptschlafzimmer im Obergeschoss
  - Badezimmer mit Badewanne und Dusche im Obergeschoss
  - Separater Raum mit Toilette und Waschmaschinenanschluss im Obergeschoss
  - Gepflegter und modernisierter Zustand
  - Flachdach müsste geflickt werden
  - 2 Oberlichter müssen getauscht werden
  - Nähe zur Bahnschiene (mit Schallschutzmaßnahmen)

## Sonstiges:

---

Der Energieausweis ist nicht erforderlich, da das Gebäude unter Denkmal steht.

Diese Immobilie wird im Angebotsverfahren angeboten. Der angegebene Kaufpreis ist daher als Mindestgebot zu verstehen. Sofern Sie sich für die Immobilie und die Teilnahme am Angebotsverfahren interessieren, erhalten Sie nach Vorstellung und Besichtigung des Objektes von Ihrem Makler den Zugang zum Bieterportal im Internet (Alles komplett Digital nach Datenschutzverordnung). Das Verfahren läuft bis zu einem im Vorfeld festgesetzten Zeitpunkt und verlängert sich danach solange, bis keine Gebote mehr abgegeben werden. Beachten Sie bitte, dass das Angebotsverfahren für alle Beteiligten unverbindlich ist. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, das Objekt an den Meistbietenden zu verkaufen. Ebenso wenig sind Sie im Falle der Abgabe des Meistgebotes verpflichtet, die Immobilie zu erwerben. Die Maklercourtage wird auf Grundlage des beurkundeten Kaufpreises berechnet und ist ortsüblich (3,57% inkl. MwSt.). Den genauen Ablauf des Bieter- und anschließenden Auswahlverfahrens erklärt Ihnen Ihr Makler.

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24

89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Expose's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-wilhelmshaven.com](http://www.kensington-wilhelmshaven.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

Außenansicht



Flur



Wohnen



Küche



Wohnen



Wohnen



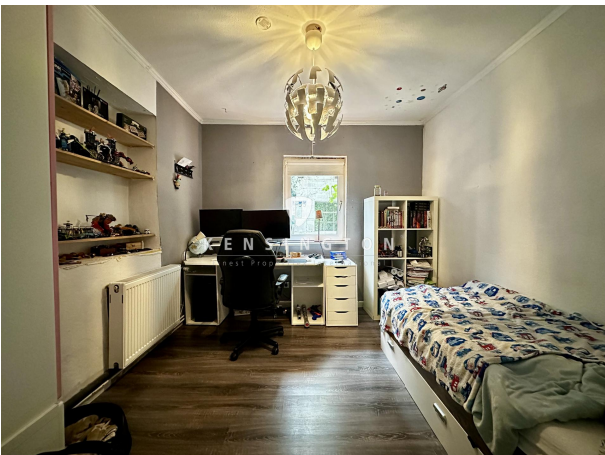
Zimmer (1)



WC Erdgeschoss



Zimmer (2)



Schlafzimmer (3)



Badezimmer - Obergeschoss



WC - Obergeschoss



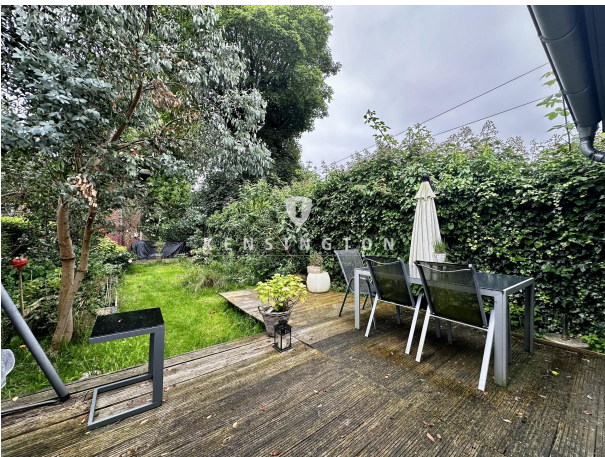
Ansicht hinten



Terrasse / Garten



Terrasse



Terrasse



Ansicht von Oben



Grundriss Erdgeschoss





Grundriss Obergeschoss

