



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

## Drei Wohnungen - ein Preis in Bant!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_334	<b>Datum:</b>	02.05.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1906
<b>Ort:</b>	26382 Wilhelmshaven	<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	100.000,00 €	<b>Provision:</b> 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
---------------	--------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2027-01-02
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1906
<b>Wertklasse:</b>	G	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	218.30 kWh/m <sup>2</sup> /a

## 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:

---

Wir präsentieren Ihnen eine interessante Kapitalanlagemöglichkeit in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr ca. 1903. Diese Immobilie bietet eine solide Grundlage für Investoren, die bereit sind, Potenzial zu entwickeln und Wert zu steigern.

Das Objekt beinhaltet drei vermietete Eigentumswohnungen, deren Gesamtwohnfläche sich auf ca. 90 m<sup>2</sup> verteilt – zwei der Wohnungen bieten jeweils ca. 25 m<sup>2</sup>, die dritte Wohnung misst ca. 40 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen befinden sich in einem ordentlichen Zustand und sind aufgrund ihrer praktischen Größe besonders attraktiv für Einzelpersonen oder Paare.

Die Wohnungen sind zweckmäßig ausgestattet und verfügen über Laminatfußböden sowie Kunststofffenster mit Doppelverglasung. Die Zentralheizung des Hauses wurde 2012 erneuert. Trotz der soliden Substanz des Hauses und der Wohnungen ist der optische Eindruck des Gebäudes und insbesondere des Hausflurs etwas in die Jahre gekommen und spiegelt den Charme vergangener Zeiten wider. Hier besteht durchaus Potential zur Aufwertung.

Alle drei Wohnungen sind derzeit vermietet, was Ihnen als Investor sofortige Einnahmen sichert. Die jährliche Nettokaltmiete beläuft sich auf insgesamt 7.920 Euro. Diese stabile Einnahmequelle kombiniert mit dem Potenzial für Wertsteigerung durch gezielte Renovierungsmaßnahmen macht die Immobilie zu einer attraktiven Anlageoption.

## Lage:

---

Die Südstadt / Bant in Wilhelmshaven bietet eine faszinierende Kombination aus urbanem Leben und maritimem Flair. Dieses Viertel, geprägt von einer lebhaften Gemeinschaft und einer starken lokalen Kultur, bildet einen interessanten und dynamischen Teil der Stadt, der sowohl für langjährige Bewohner als auch für Neuankömmlinge viel zu bieten hat.

Die Südstadt / Bant zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus und profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch wichtige Verkehrsadern sind schnell erreichbar, was das Viertel zu einem praktischen Ausgangspunkt für tägliche Erledigungen sowie für weiterführende Reisen macht.

Trotz eines rauen Charmes, der auf eine bewegte Vergangenheit zurückblickt, ist das Viertel im Wandel und zeigt eine beeindruckende Vitalität. Kulturelle Veranstaltungen, lokale Feste und die Nähe zum Meer schaffen eine lebendige Atmosphäre, die von den Bewohnern und Besuchern gleichermaßen geschätzt wird.

## Ausstattung:

---

Angebotene Einheiten: 3 Eigentumswohnungen

Baujahr: ca. 1903

Anzahl der Wohneinheiten im Haus: 14

Wohnflächen in ca. Angaben: 2x 25 m<sup>2</sup>, 1x 40 m<sup>2</sup>

Zustand der Wohnungen: ordentlich, jedoch renovierungsbedürftig im Bereich des Gebäudes und des Hausflurs

Fußböden: Laminat

Fenster: Kunststofffenster mit Doppelverglasung  
Heizung: Zentralheizung, erneuert im Jahr 2012  
Monatliche Kaltmieten: 180 Euro, 200 Euro, 280 Euro  
Jahresnettokaltmiete: 7.920 Euro  
Vermietungsstatus: voll vermietet  
Zielgruppe: erfahrene Kapitalanleger

## Sonstiges:

---

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 Exposé'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



Wohnung 1



Wohnung 1



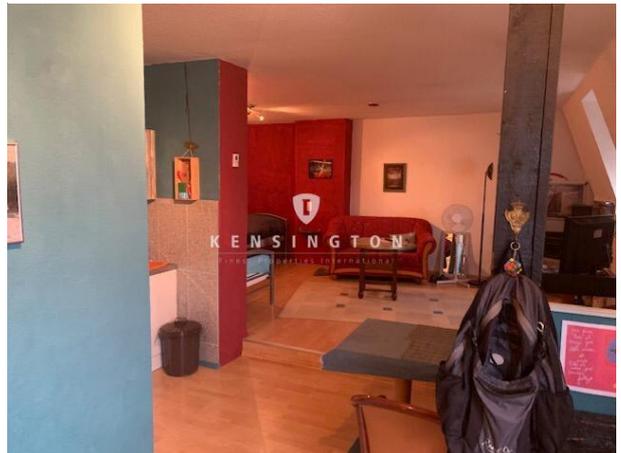
Wohnung 1



Wohnung 1



Wohnung 2



Wohnung 2



Wohnung 2



Wohnung 2



Wohnung 2

