



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Gepflegte Wohnung in Hochparterre in Neuengroden mit Einbauküche



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_332	<b>Datum:</b>	18.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1914
<b>Ort:</b>	26386 Wilhelmshaven / Neuengroden	<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenoviert

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	95.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
---------------	-------------	-------------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-04-24
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1914
<b>Wertklasse:</b>	G	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	219.50 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:

---

Diese stilvolle Eigentumswohnung in Neuengroden bietet nicht nur eine erstklassige Lage in der Nähe des Wilhelmshavener Stadtparks, sondern auch ein komfortables und gemütliches Wohnambiente.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 weiteren Einheiten und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Auf großzügigen 2 Zimmern, einer einladenden Küche sowie einem kompakten Badezimmer mit Dusche und Fenster, finden Sie hier alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen benötigen.

Die doppelverglasten Kunststofffenster sorgen für eine gute Isolierung und lassen viel Tageslicht in die Räume. Der Bodenbelag aus Laminat verleiht der Wohnung ein modernes und zugleich behagliches Ambiente.

Eine Sanierung im Jahr 2013 garantiert zeitgemäßen Wohnkomfort und eine ansprechende Optik. Ob als Single, Paar oder Kapitalanleger – diese Wohnung bietet für jeden die ideale Wohnlösung.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie eine gemeinschaftliche Waschküche und ein Fahrradkeller, die den Alltag erleichtern und Ihren Wohnkomfort erhöhen.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 190 Euro, wovon 110 Euro auf einen potenziellen Mieter umgelegt werden könnten. Dies macht die Wohnung auch für Investoren äußerst attraktiv.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und wird zum 01.05.2024 wieder frei. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Neuengroden!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir freuen uns darauf, Ihnen diese charmante Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

## Lage:

---

Wilhelmshaven, eine Stadt an der Nordseeküste im Nordwesten Deutschlands, ist bekannt für ihren bedeutenden Hafen und ihre maritime Atmosphäre. Als größter Tiefwasserhafen Deutschlands spielt Wilhelmshaven eine wichtige Rolle im internationalen Handel und der Schifffahrt. Die Stadt bietet eine Fülle von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer, zahlreiche Museen und kulturelle Einrichtungen. Durch die günstige Lage an der Nordsee und die gute Verkehrsanbindung ist Wilhelmshaven ein attraktiver Wohnort für Menschen jeden Alters und bietet eine hohe Lebensqualität.

Neuengroden ist ein ruhiger und familienfreundlicher Ortsteil von Wilhelmshaven, der sich durch seine grünen Wohngebiete und die Nähe zur Natur auszeichnet. Gelegen im Südosten der Stadt und in unmittelbarer Nähe zum idyllischen Wilhelmshavener Stadtpark, bietet Neuengroden eine harmonische Mischung aus städtischem Leben und ländlicher Ruhe. Mit guter Infrastruktur, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung ist Neuengroden ein attraktiver Wohnort für Menschen, die eine ausgeglichene Lebensweise schätzen und gleichzeitig die

Vorzüge einer Stadt genießen möchten.

## Ausstattung:

---

- Eigentumswohnung im Hochparterre
- Insgesamt 6 Einheiten
- 2 Zimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Baujahr ca. 1914
- Wohnfläche ca. 52 m<sup>2</sup>
- Kellerraum
- Ruhige Lage

## 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

---

Flur

