



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Gepflegtes Reihenendhaus in Neuengroden



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_336	<b>Datum:</b>	08.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Ort:</b>	26386 Wilhelmshaven / Neuengroden	<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	479,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	179.000,00 €	<b>Provision:</b> 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
---------------	--------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-03-11
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1968
<b>Wertklasse:</b>	F	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	191.60 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:

---

Dieses ansprechende Reihenendhaus wurde ca. 1968 auf einem ca. 479 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Neuengroden errichtet. Das Haus bietet eine klassische Raumaufteilung und eine Wohnfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> sowie eine Nutzfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, eine Küche mit Einbauküche, ein modernes Badezimmer mit Dusche, ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das flexibel genutzt werden kann, zum Beispiel als Kinderzimmer oder Büro.

Der gepflegte Keller ist von der Küche aus erreichbar und verfügt über ein weiteres Badezimmer mit Eckbadewanne und einer Ruhebänk, die als "Wellness-Bereich" dient. Außerdem bietet der Keller drei weitere Räume, die individuell genutzt werden können, aktuell unter anderem als Werkstatt, Gästezimmer und Abstellraum. Ein Raum im Keller führt ebenfalls direkt in den Garten, der pflegeleicht gestaltet ist und mit zwei Gartenhütten ausgestattet wurde.

Eine Besichtigung dieser Immobilie ermöglicht es Ihnen, sich einen persönlichen Eindruck von den Möglichkeiten und Vorzügen des Hauses zu verschaffen.

## Lage:

---

Willkommen in Neuengroden, einem schönem und familienfreundlichen Stadtteil, der sich im Herzen von Wilhelmshaven befindet. Diese ruhige Wohngegend verbindet gekonnt die Vorzüge eines ruhigen Lebensstils mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten.

Die ruhige Atmosphäre und die natürliche Schönheit machen Neuengroden zu einem begehrten Wohnort für Familien, Paare und Einzelpersonen gleichermaßen. Hier kann man sich vom hektischen Treiben der Stadt zurückziehen und dennoch von einer guten Anbindung an das Stadtzentrum profitieren. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine optimale Versorgung und Lebensqualität.

## Ausstattung:

---

- Reihenendhaus in Neuengroden
- ca. 479 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 85 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 3 Zimmer
- Küche samt Einbauküche
- Vollunterkellert
- Keller mit Badezimmer und 3 weiteren Räumen
- Kunststofffenster Doppelverglast
- Gas Therme aus 2020

## 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

---

Grundriss

