



**K E N S I N G T O N**®

Finest Properties International

## **Wohn(t)raum mit Stil: Hochwertige Ausstattung, Balkon-Genuss & 2 PKW-Stellplätze inklusive!**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_389	<b>Stand vom:</b>	02.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Ort:</b>	26382 Wilhelmshaven	<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,5	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	178.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	360,00 €
<b>Provision:</b>	3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-08-12
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1973
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	159.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marvin Klug	<b>Straße:</b>	Peterstraße 122
<b>Ort:</b>	26382 Wilhelmshaven	<b>Telefon:</b>	017624895022
<b>E-Mail:</b>	marvin.klug@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese attraktive Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1973 und bietet auf ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität. Sie ist gut geschnitten und bietet einen hervorragenden Platz für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem sofort bezugsfertigen Zuhause sind. Die Wohnung besticht durch ihre gepflegte Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung, die eine hohe Wohnqualität garantiert.

Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet alle Annehmlichkeiten für die Zubereitung von Mahlzeiten. Der großzügige Wohnbereich ermöglicht viel Platz für gemütliche Abende und entspanntes Beisammensein. Der Balkon, der von der Wohnung aus zugänglich ist, lädt zu erholsamen Momenten im Freien ein und ermöglicht einen schönen Ausblick auf die Umgebung.

Besonders hervorzuheben ist das modernisierte Badezimmer, das mit zeitgemäßen Materialien und stilvollem Design überzeugt. Die Wohnung wurde zudem 2016 mit einer neuen Elektrik ausgestattet. Die doppelverglasteten Kunststofffenster sorgen für eine gute Energieeffizienz.

Das Highlight der Wohnung ist das in der Anlage verbaute Balkonkraftwerk, welches umweltfreundliche Energie liefert und die Nebenkosten senkt. Zu der Wohnung gehören außerdem zwei Stellplätze, welche bereits im Kaufpreis enthalten sind.

Die monatliche Hausgeld beträgt 360 Euro, und der Kaufpreis für diese gepflegte Immobilie liegt bei 178.000 Euro. Die Wohnung bietet sowohl eine hervorragende Lage als auch eine hohe Lebensqualität, ideal für Käufer, die ein sofort beziehbares Zuhause suchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zu zeigen!

## Lage:

---

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und gut angebundenen Lage in Wilhelmshaven. Dieser Standort zeichnet sich durch seine ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage aus, die eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die umliegenden Verkehrswege ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen sowie Ärzte sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Zudem bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Parks und Sporteinrichtungen, eine hohe Lebensqualität. Die Nähe zum Hafen und der Nordsee sorgen für ein angenehmes maritimes Flair und ein hohes Maß an Freizeitwert.

## Ausstattung:

---

- Eigentumswohnung
- Wohnfläche: ca. 78 m<sup>2</sup>
- Zimmeranzahl: 3,5

- Etage: 3. Obergeschoss
- Baujahr: ca. 1973
- Kaufpreis: 178.000 Euro
- Monatliches Hausgeld: 360 Euro
- Einbauküche inklusive
- Balkon samt Balkonkraftwerk
- Modernisiertes Badezimmer
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Neuer Laminatboden
- Elektrik erneuert (2016)
- Stellplätze: 2
- Zustand: Gepflegte Anlage, sofort bezugsfertig

## 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 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



2 PKW Stellplätze



Hausflur



Flur



Flur / Durchgangszimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Balkon

