WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MaBo-69128

Erstklassige Kapitalanlage in verkehrsgünstiger Lage von Wilhelmshaven - Voslapp!

Eckdaten

Kaufpreis	***295.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***2.657,66 €***
Jahresnettomiete	***15.600,00 €***
Faktor	***18,9***
Provision	***3,57% inkl. MwSt.***
Wohnfläche	***84,0 m²***
Grundstücksfläche	***754,0 m²***
Gesamtfläche	***195,0 m²***
Anzahl Zimmer	***8,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***6,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Gewerbeeinheiten	***1,0***
Baujahr	***1995***
Zustand	***Teilsaniert***
Letzte Modernisierung	***2024***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Laminat, Teppich***
Stellplatzart	***Garage, Freiplatz***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***13.06.2029***
Energiekennwert	***81,8 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Erdgas leicht***
Energieeffizienzklasse	***C***
Ausstelldatum	***14.06.2019***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie liegt in einer gut angebundenen und lebendigen Region von Wilhelmshaven, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige viele Annehmlichkeiten bietet. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen ist besonders hervorzuheben: Die Marion-Dönhoff-Schule ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den täglichen Schulweg für Kinder angenehm gestaltet.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der Umgebung schnell erreichbar, darunter ein Marktkauf und ein ALDI Nord. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken, wie die Apotheke im Marktkauf, bestens gewährleistet.

Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Der Spiel- und Turnverein Voslapp bietet zahlreiche Aktivitäten und ist nur einen Katzensprung entfernt. Für entspannende Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien lädt der Naherholungspark Voslapp ein, der ebenfalls in der Nähe liegt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, und die Autobahnauffahrt zur A 29 sorgt für eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte. Der nächste Flughafen ist der Flughafen Bremen, der in etwa 90 Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Erholung, ideal für ein komfortables und aktives Leben.

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser attraktiven Kapitalanlage, die 1995 erbaut wurde und sich durch eine Energieeffizienzklasse C mit Thermen aus dem Jahre 2024 auszeichnet. Mit einer Gesamtfläche von ca. 195 m², aufgeteilt in eine ca. 111 m² Büroeinheit und eine ca. 84 m² Wohneinheit mit einer Garage und mehreren Stellplätzen, bietet dieses Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Beim Betreten des Erdgeschosses gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, der direkt in das erste Büro führt. Die großzügigen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Weiter geht es in das zweite Büro, das ebenfalls hell und geräumig ist. Ein Durchgangsbüro verbindet die beiden Bereiche und bietet Zugang zu einem praktischen Serverraum. Die Küche im Erdgeschoss ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten. Ein Badezimmer mit Dusche und Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Über einen seperaten Eingang gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich das Wohnzimmer befindet. Dieser Raum besticht durch seine großzügige Gestaltung mit Zugang zur funktionell ausgestatteter Küche. Das Schlafzimmer ist komfortabel und bietet ausreichend Stauraum. Das Badezimmer auf dieser Etage ist hell und verfügt über eine Badewanne sowie eine Dusche. Ein weiteres Highlight ist die Dachterrasse, die einen wunderbaren Ausblick bietet und sich perfekt für gesellige Abende eignet.
Abgerundet wird diese Immobilie durch eine große Garage und mehreren Außenstellplätzen.

Mit einer jährlichen Nettokaltmiete von ca. 15.600, - Euro bietet dieses Objekt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Die durchdachte Raumaufteilung und die zentrale Lage machen es zu einer attraktiven Wahl für Kapitalanleger. Die Oberwohnung wird zum Sommer frei und kann individuell genutzt werden.

Bei Interesse rufen Sie mich gerne an!

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.
Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.
Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.
Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
Flur
Eingangsbüro
WC-Herren
Büro 3
Serverraum
Flur
Flur
WC-Damen
Durchgangsbüro
Büro 1
Büro 2
Küche
Garage
Parkplätze

FALC IMMOBILIEN