



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaBo-70511

Lukratives Wohn-/Geschäftshaus in Wilhelmshaven - Bant

Eckdaten

| | |
|------------------------------------|-------------------------|
| Kaufpreis | 360.000,00 € |
| Kaufpreis pro m² | 1.155,59 € |
| Jahresnettomiete | 25.800,00 € |
| Faktor | 14,0 |
| Provision | 5,95 inkl. MwSt. |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

| | |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| Wohnfläche | 100,3 m² |
| Grundstücksfläche | 434,0 m² |
| Gesamtfläche | 311,5 m² |
| Anzahl Zimmer | 13,0 |
| Anzahl Stellplätze | 8,0 |
| Anzahl Gewerbeeinheiten | 2,0 |
| Baujahr | 1961 |
| Zustand | Teil/Vollrenoviert |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenart | Fliesen, Kunststoff, Teppich |
| Befuerung | Gas |
| Stellplatzart | Carport, Freiplatz |
| Unterkellert | Keller |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Energieträger | Gas |
| Geltende EnEV | Liegt bei Besichtigung vor |
| Gebäudeart | Gewerbe |

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie liegt in einer attraktiven Umgebung, die sowohl eine hervorragende Anbindung als auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten ist ein bedeutender Vorteil. Die nächste Autobahnauffahrt ist in etwa 5 km erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Für Flugreisende ist der JadeWeserAirport in rund 4 km Entfernung eine praktische Option.

Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut zugänglich, mit mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, die nur wenige Gehminuten entfernt sind. Der Hauptbahnhof von Wilhelmshaven ist ebenfalls bequem erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung an das Schienennetz.

Für den täglichen Bedarf und darüber hinaus stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Ein Supermarkt ist nur einen Katzensprung entfernt, während Drogerien und Apotheken in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Diese Nähe zu wichtigen Versorgungseinrichtungen macht die Lage besonders attraktiv.

Die Umgebung bietet zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Das Küstenmuseum und das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer Besucherzentrum sind nur eine kurze Fahrt entfernt und bieten kulturelle Erlebnisse. Für sportliche Aktivitäten sind Fitnessstudios und Sportstätten ebenfalls in der Nähe vorhanden. Die Nähe zu diesen Einrichtungen erhöht die Attraktivität der Immobilie sowohl für Mieter als auch für Investoren.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Mischung aus guter Verkehrsanbindung, umfassender Versorgung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, was sie zu einer ausgezeichneten Wahl für Investitionen macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese Kapitalanlage aus dem Jahr 1961 wurde ca. 1997 modernisiert und bietet auf 311,53 m² eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Beim Betreten des Gebäudes empfängt Sie ein gepflegtes Treppenhaus, das in die verschiedenen Etagen führt.

Im Erdgeschoss befinden sich mehrere Büroräume, die durch einen zentralen Flur verbunden sind. Diese Räume bieten ausreichend Platz für verschiedene Arbeitsbereiche und sind ideal für Bürogemeinschaften oder als Praxisräume geeignet.

Das Obergeschoss wurde ca. 2020 hochwertig modernisiert und beherbergt eine moderne Küche. Drei große Büroräume bieten durch seine großzügigen Fenster viel Tageslicht. Ein Gäste-WC ergänzt die Annehmlichkeiten auf dieser Etage.

Im Dachgeschoss befinden sich eine Betriebswohnung, die flexibel genutzt werden kann, sei es als zusätzliche Büros oder als Besprechungsräume. Die Raumaufteilung ermöglicht eine individuelle Gestaltung nach den Bedürfnissen der Nutzer.

Der Keller und eine großzügig überdachte Außenfläche bietet zusätzlichen Stauraum und ist über das Treppenhaus leicht zugänglich. Hier können Akten, Materialien oder andere Gegenstände sicher gelagert werden.

Mit einer Jahresnettokaltmiete von ca. 25.800,- stellt diese Immobilie eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Die zentrale Lage und die flexible Nutzung machen sie besonders interessant für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden Rendite sind.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

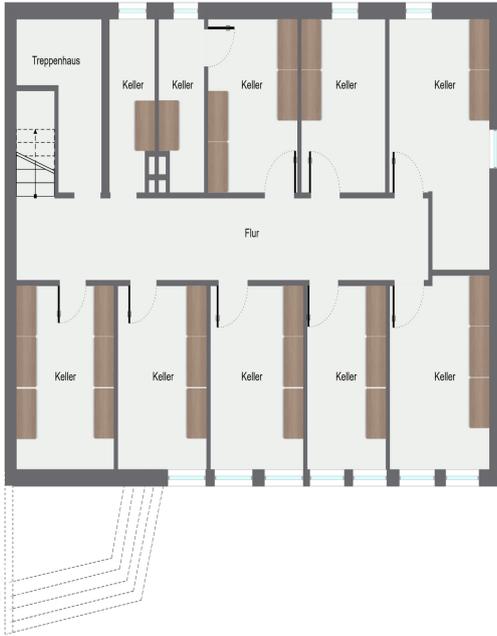


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)