

TT bietet an: Wohnen mit Extras: 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkone und PKW-Stellplatz inklusive!



Wohnung
D-26382 Wilhelmshaven-Bant

79.000 **65** **2**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	79.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Anbieter / Ansprechpartner



Herr Uwe Tietken
Telefon: +49 4421 5005677
Fax: 04421/500 56 71
Kommunikation:



Bürozeiten:
Mo. bis Fr. 08:30 - 13:00 und 14:00
bis 17:30; Sa 09:00 - 12:00 Uhr



TT Immobilien Wilhelmshaven GmbH

Gökerstraße 125 A
D-26384 Wilhelmshaven
Telefon: 04421 500-566
Fax: 04421 5005671

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	65
Anzahl Zimmer	2
Etagenlage	3. OG
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1978
Frei ab	nach Absprache

Kurzexposé

Objekt-Nummer: E201
Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch in kWh/(m² a): 142,8
Wesentlicher Energieträger der Heizung: Erdgas
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr lt. Energieausweis: 1978

Schöne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Sommergarten, zwei Balkonen, Kellerraum und PKW-Stellplatz im Staffelgeschoss einer gepflegten Klinkerwohnanlage im Herzen Wilhelmshavens.

In dem 1978 erbauten und überwiegend von Eigentümern bewohnten Mehrfamilienhaus befindet sich die freundlich-helle Wohnung im 3. Obergeschoss. Die ca. 65 m² große Wohnung hat die perfekte Aufteilung z.B. für 1-2 Personen oder auch als Wochenendwohnung. Die beiden großen Balkone – je einer auf der Süd- und der Nordseite der Wohnung - bieten Platz zum Entspannen, je nachdem ob man gerade die Sonnenstrahlen oder den Schatten sucht. Der ca. 16 m² große Südbalkon (davon ca. 7 m² Sommergarten) ist vom ca. 25 m² großen Wohnzimmer aus begehbar. Das Schlafzimmer hat ca. 14 m² mit Zugang zum ca. 13 m² großen Nordbalkon, die Küche ca. 8 m². Die Bruttogesamtfläche der Wohnung mit den Balkonen beträgt ca. 83 m².

Die Fenster sind überwiegend mit Außenrollladen ausgestattet. Das ältere Tageslicht-Vollbad bietet Platz für Badewanne, WC und Dusche. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein PKW-Stellplatz auf dem geschützten Hof. Die ideale Wohnung für 1-2 Personen oder auch als Wochenendwohnung! -

Zentral und dennoch ruhig wohnen! - Sie wünschen einen Besichtigungstermin? Dann rufen Sie uns sehr gerne an unter der Telefonnummer 04421 500566.

Lage und Infrastruktur

Mittelpunkt dieses Stadtviertels ist die Banter Kirche. Der Banter Friedhof ist seit einiger Zeit als Parkanlage hergerichtet.

Der Banter Markt wurde in einem Sanierungsverfahren im Jahr 2000 modernisiert. Typisch für diesen Stadtteil sind die Werfthäuser, die zwischen 1872 und 1877 als Doppelhäuser erbaut wurden.

Südlich von Bant liegt der Ems-Jade-Kanal, der zu Spaziergänge, Skating- und Fahrradtouren einlädt. Am Kanal entlang sind es nur wenige Minuten bis zum Großen Hafen. Westlich bieten sich Ausflüge zum Flughafen Mariensiel oder entlang des Deiches bis nach Dangast an.

Ebenfalls zu Bant zählen die Wohngebiete Hansaviertel und Jadeviertel.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	23.05.2024
Gültig bis	22.05.2034
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Energieverbrauch (EV)	
Kennwert EV kWh/(m ² ·a)	142,8

Bilder



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht mit Südbalkon



Außenansicht mit Südbalkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer - Einrichtungsbeispiel



Flur



Balkon Nordseite



Küche



Küche - Einrichtungsbeispiel



Schlafzimmer



Ohne Obligo.
Nur ein Einrichtungsbeispiel!

Schlafzimmer - Einrichtungsbeispiel



Vollbad



Ohne Obligo.
Nur ein Einrichtungsbeispiel!

Bad - Einrichtungsbeispiel



Süd - Balkon



Ohne Obligo. Alle Angaben sind Ca.-Angaben.
Die Darstellung kann vom Original abweichen!

Grundriss



Ohne Obligo. Alle Angaben sind Ca.-Angaben.
Die Darstellung kann vom Original abweichen!

Grundriss 3D



Ohne Obligo. Alle Angaben sind Co-Angaben.
Die Darstellung kann vom Original abweichen!

Grundriss 3D



Ohne Obligo. Alle Angaben sind Co-Angaben.
Die Darstellung kann vom Original abweichen!

Grundriss 3D



Sie haben weitere Fragen?

Rufen Sie mich an!

Fabienne Maschke

Vertriebsleitung / Backoffice

Tel. 04421 500 56 70

fabienne.maschke@tt-whv.de

www.tt-whv.de



Volksbank Jever eG



Sie haben weitere Fragen?

Rufen Sie mich an!

Lea Hölsken

Auszubildende zur Immobilienkauffrau

Tel. 04421 500 56 70

lea.hoelsken@tt-whv.de

www.tt-whv.de



Fabienne Maschke

Sie wünschen eine perfekte Finanzierung?



Sprechen Sie uns an!

Finanzierungspartner:

Volksbank Jever eG

Die erste Adresse



Lea Hölsken

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Empfänger (Kauf- bzw. Mietinteressent) die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung des Angebotes gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer.
2. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers bzw. Vermieters. Der Makler kann daher nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Objektangaben einstehen. Eventuelle Schadensersatzansprüche gegen den Makler sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichen oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Wir haben auch dann Anspruch auf eine Provision, wenn infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes vollzogen wird. Die für die Anmietung oder Pacht gezahlte Provision wird in diesem Fall angerechnet.
3. Der Makler verpflichtet sich, die ihm übertragenen Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers zu erfüllen und fachgerecht zu bearbeiten. Der Auftraggeber teilt dem Makler seine Vorstellung von dem gesuchten Objekt mit und informiert ihn entsprechend, falls der Makler nicht weiter tätig werden braucht.
4. Unsere Vermittlungsprovision bei Immobilienverkauf beträgt 5,0 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von z. Zt. 19 % und ist vom Käufer zu tragen. Unsere Vermittlungsprovision bei Vermietung beträgt 2 Monatsnettomieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von z. Zt. 19 % und ist vom Vermieter zu tragen.
5. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und sofort zur Zahlung fällig. Wird der wirtschaftliche Zweck auf andere Weise, etwa durch Ersteigerung, Schenkung o. ä. erreicht, ist die Provision ebenfalls zu zahlen. Dasselbe gilt bei Abschluss des Hauptvertrages mit abweichendem Inhalt, falls die wirtschaftliche Identität des Vertrages gewahrt bleibt.
6. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 10 Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.
7. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss des Hauptvertrages in Kenntnis zu setzen und die tatsächliche Höhe des Kaufpreises/Mietpreises mitzuteilen.
8. Sämtliche dem Auftraggeber mitgeteilten Informationen sind vertraulich und für den Auftraggeber persönlich bestimmt. Dem Auftraggeber ist es nicht erlaubt, diese Informationen an Dritte weiterzugeben. Andernfalls haftet er neben weiteren möglichen Schadensersatzansprüchen, im Falle des Vertragsabschlusses durch den Dritten, mindestens in Höhe der entgangenen Provision. Sollte aufgrund der Weitergabe der Informationen ein Hauptvertrag mit einem Familienangehörigen, einer verbundenen Gesellschaft oder einer Gesellschaft, an der der Auftraggeber beteiligt ist zustande kommen, so ist der Auftraggeber weiter verpflichtet, die Provision zu zahlen.
9. Der Makler ist uneingeschränkt berechtigt auch für den anderen Vertragsteil tätig zu werden.
10. Die Firma TT Immobilien Wilhelmshaven GmbH sowie deren Mitarbeiter haften nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.
11. Erfüllungsort und Gerichtsstand bei Maklerverträgen mit Kaufleuten ist Wilhelmshaven.

(15)