

DAS BESONDERE HAUS
AN DER WURT – WILHELMSHAVEN



WILLKOMMEN IN WILHELMSHAVEN

... der grünen Stadt am Meer. Hier, in Neuende "An der Wurt", einer Wohngegend, die geprägt ist von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, finden Sie Ihre Oase der Ruhe und Erholung. Ein Zuhause in Neuende steht für Lebensqualität, Sicherheit und ein harmonisches Umfeld, das ideal für Familien und Ruhesuchende ist. Ruhig und dennoch stadtnah sind Sie mit dem Fahrrad in nur wenigen Minuten in der Stadt.

Dieser großzügige Winkelbungalow aus den 1970er Jahren bietet einen idealen Grundriss für Familien (3 Kinderzimmer) und Paare, die ebenerdig wohnen möchten und viel Platz benötigen.

Bitte beachten Sie, dass das Haus eine Zeit lang nicht bewohnt war und Sanierungsbedarf besteht. Die gesamte Haustechnik muss ausgetauscht werden. Die äußere Hülle des Hauses, die asbesthaltig ist, sollte im Zuge der Baumaßnahmen entsorgt werden. Die Entsorgung geschieht jedoch auf Kosten des Verkäufers.



RUHIGES WOHNEN



Der Stadtteil Neuende bietet eine ideale Umgebung für alle, die kurze Wege schätzen und in einem gepflegten Wohnviertel leben möchten. Schulen wie die Integrierte Gesamtschule IGS sind bequem fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar, was besonders Familien zugutekommt. Sportbegeisterte finden in der Nordfrost-Arena und bei den nahegelegenen Sportvereinen optimale Trainingsmöglichkeiten für jede Altersgruppe.

Das Klinikum Wilhelmshaven mit angegliedertem Ärztehaus befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sichert eine umfassende medizinische Versorgung.

Schöner Garten

SÜDWEST - LAGE

Der großzügige Garten besticht durch seinen alten Baumbestand und die ideale Südwest-Ausrichtung,

Eine wahre Wohlfühloase entsteht auf der großen, geschützten Terrasse, die durch eine hohe Hecke bestens abgeschirmt ist – hier genießen Sie die Sonne in absoluter Privatsphäre.

Ob entspannte Stunden im Grünen, gesellige Abende im Freien oder spielende Kinder, die die Natur erleben: Dieser Garten bietet mit seinen liebevoll angelegten Grünflächen ein Rückzugsgebiet, das Ruhe und Erholung garantiert.







ALLES AUF EINEN BLICK

- Winkelbungalow
- Adresse: An der Wurt 14, Wilhelmshaven
- Ebenerdig
- Baujahr 1971
- Sanierungsbedürftig
- Asbestplatten im Außenbereich
- Schön eingewachsenes Grundstück
- Südwest-Lage
- Ruhige Wohngegend
- Vielfältige Fördertöpfe
- Der Energieausweis liegt für Sie bei der Besichtigung vor



Wohnfläche:

ca. 140 qm

Zimmer

6 Zimmer, 2 Bäder

Grundstück:

879m²

Kaufpreis:

249000€

zzgl. 3,57 % Maklercourtage inkl. MwSt.
jeweils für Käufer und Verkäufer

RECHTLICHES



Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständiger Nennung Ihres Namens, Ihrer Anschrift und einer Rückruhmöglichkeit bearbeiten können. Nur so können wir Ihnen weitere Informationen zukommen lassen. Alle verwendeten Daten im Exposé beruhen auf den Angaben des Verkäufers und wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Angaben und die Vereinbarkeit mit geltenden Vorschriften können wir dennoch keine Haftung übernehmen. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der Energieausweis liegt für Sie zur Besichtigung vor.

INTERESSE?

Sie haben Interesse an der Immobilie? Dann rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail. Wir senden Ihnen gerne zusätzlich ein Video der Immobilie zu.

Besichtigungstermine nach telefonischer Absprache.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Volker Windhorst

Immobilienmakler (IHK)

Tel.: 01725394381

info@windhorst-immobilien.de

Kaufpreis: 249000€

zzgl. 3,57 % Maklercourtage inkl. MwSt.
jeweils für Käufer und Verkäufer



HAFTUNG

Bitte beachten Sie, dass die Außenhülle des Hauses asbestbelastet ist. Die ordnungsgemäße Entsorgung übernimmt der Verkäufer auf seine Kosten. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir aber nicht übernehmen. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Informationen auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Das Angebot ist freibleibend.

COURTAGE

Im Falle eines Verkaufs zahlt der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. und der Verkäufer eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt (nach den neuen Gesetzen §§ 656a bis 656d BGB vom 23.12.2020) vom zugrunde liegenden Immobilienwert an „Windhorst-Immobilien“.



ÜBER UNS

Windhorst-Immobilien ist Ihr Partner für die hochwertige und individuelle Vermarktung Ihrer Immobilie. Unsere Stärke ist das Entwickeln und Umsetzen von passgenauen Verkaufsstrategien in Zusammenarbeit mit Partnerunternehmen.

Beim Verkauf von Grundstücken und Mehrfamilienhäusern arbeiten wir sogar provisionsfrei für Sie.

Informieren Sie sich jetzt unter www.windhorst-immobilien.de

WINDHORST IMMOBILIEN

Bildnachweise: HDB Fotografie, Oldenburg; Karten mit OpenStreetMap generiert