

EXKLUSIVES WOHNEN IM VILLENVIERTEL WILHELMSHAVEN



DAS VILLENVIERTEL

Das Wilhelmshavener Villenviertel ist über die Stadtgrenzen hinaus als äußerst beliebtes und gefragtes Wohngebiet der Stadt bekannt. Die historische Architektur trifft auf besondere Ästhetik und erzeugt so ein einzigartiges Lebensgefühl.

In diesem charmanten Reihnhaus aus der Kaiserzeit trifft Geschichte auf moderne Exklusivität. Der historische Charakter wird individuellen Ansprüchen mehr als gerecht. Ein echtes Juwel für Liebhaber der kreativen Entfaltung.





RUHE UND NATUR

Das Villenviertel in Wilhelmshaven bietet eine einmalige Kombination aus ruhigem Wohnen umgeben von viel Grün und zentraler Lage. Hier genießen Sie die Idylle einer bevorzugten Wohngegend, umgeben von altem Baumbestand und gepflegten Gärten, die zum Entspannen einladen. Trotz des ländlichen Flairs sind Sie in nur wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad im Herzen der Stadt oder am Wasser. Diese einzigartige Verbindung von Natur und urbaner Nähe macht das Villenviertel zu einem der begehrtesten Wohnorte Wilhelmshavens.

HELL UND FREUNDLICH

Die offen gestaltete Dachgeschosswohnung im zweiten OG beeindruckt mit ihrer besonderen Aufteilung und durch den Charme der Holzbalken und dem Buchenparkett. Hier dürfen Sie Ihren Einrichtungsideen freien Lauf lassen und können mit ganz einfachen Mitteln richtige Highlights setzen. Die großen Fenster fluten den Wohnraum mit Tageslicht und bieten einen schönen Blick ins Freie.



KOCHEN, ESSEN UND FREI FÜHLEN

Ein Highlight der Wohnung ist die offene Küche. Ein echter Eyecatcher. Morgens den Kaffee am Tresen genießen. Abends den Cocktail mixen. Es gibt so viele Möglichkeiten.

Das großzügige Esszimmer lädt zu unvergesslichen Dinner- und Spieleabenden mit Freunden ein.

Auch das Bad nimmt den Stil der Wohnung auf: Freundlichkeit, Licht und Platz.





OFFENER KÜCHENBEREICH





NACH DRAUßEN INS FREIE

Genießen Sie die Sonnenstrahlen auf der eigenen Dachterrasse mit West-Ausrichtung über den Dächern der Stadt. Der perfekte Ort, um Ruhe und Inspiration zu tanken.

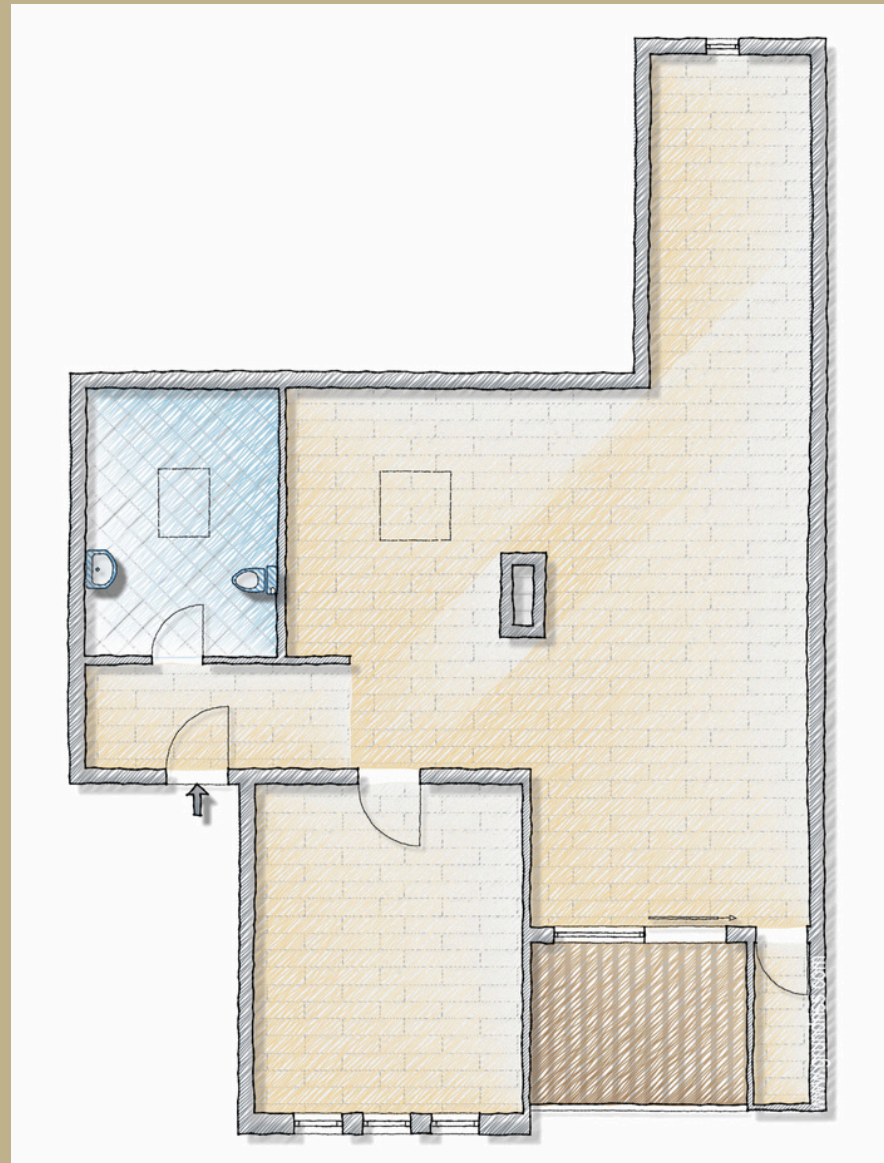


Allen Parteien des Hauses steht außerdem der gepflasterte Innenhof zur Verfügung. Einladend und gepflegt. Hier im Freien können Sie ebenfalls verweilen und Ihren Lieblingskaffee trinken.



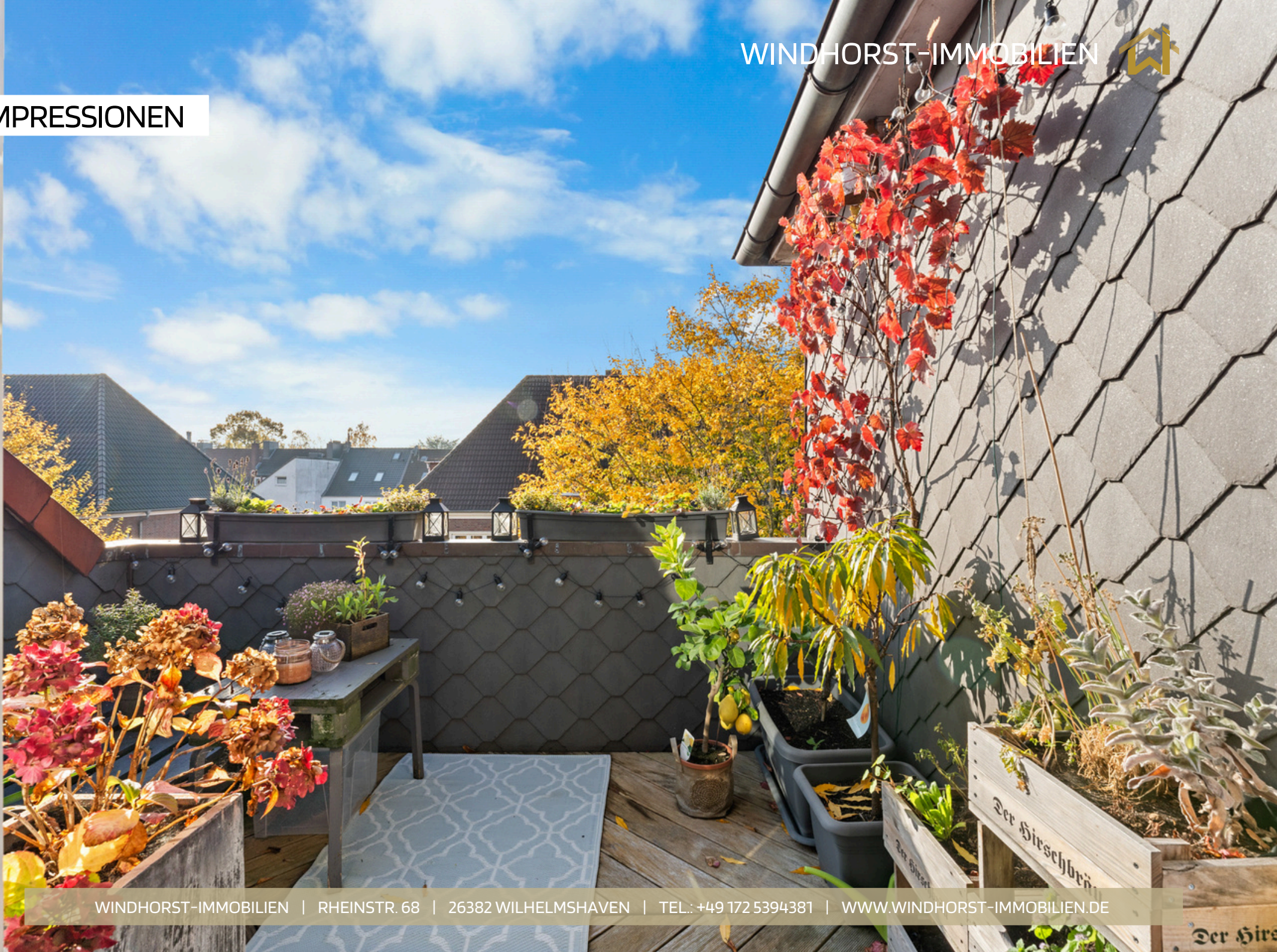


GRUNDRISS





IMPRESSIONEN



ALLES AUF EINEN BLICK

- Dachgeschosswohnung 2. OG
- 3-Familien-Jugendstil-Haus
- Baujahr 1912
- Lage: Villenviertel, Wilhelmshaven
- Adresse: Holtermannstraße 65
- DG-Wohnung ca. 87 qm
- große sonnige Dachterrasse in West-Lage
- gepflasterter Innenhof zur gemeinsamen Nutzung
- Kellerraum
- Buchenparkett
- offener Grundriss
- Gas-Etagenheizung aus 2024, teilw. wasserstoff-fähig
- Kabelanschluss
- das gesamte Objekt wurde laufend renoviert
- optisch und technisch Top-Zustand
- der Energieausweis liegt für Sie zur Besichtigung vor



Wohnfläche:	ca. 87 qm
Zimmer:	2,5 Zimmer
Kaufpreis:	199.500€

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: 199.500€

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



HAFTUNG

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir dennoch nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Informationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, Zwischenverkauf oder sonstiger Zwischenverwertung.

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 auch 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.

Lassen Sie sich gerne beraten:
www.windhorst-immobilien.de

WINDHORST IMMOBILIEN

Bildnachweise: HDB Fotografie, Oldenburg; Karten mit OpenStreetMap generiert