



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Charmante Stadtvilla in der Ebkeriege!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KWHV_294	Stand vom:	12.12.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1912
Ort:	26389 Wilhelmshaven / Ebkerige	Wohnfläche:	112,00 m ²
Grundstücksfläche:	750,00 m ²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Stellplätze:	4,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Freiplatz:	0,00 €	Kaufpreis:	220.000,00 €
Provision:	3,57 % inklusive Mehrwertsteuer		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2032-11-10
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1926
Wertklasse:	G	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	202.10 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Marvin Klug	Straße:	Peterstraße 122
Ort:	26382 Wilhelmshaven	Telefon:	017624895022
E-Mail:	marvin.klug@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Ich freue mich Ihnen diese charmante Stadtvilla in Wilhelmshaven / Ebkeriege präsentieren zu dürfen. Hier wird Ihnen eine exquisite Immobilie, die mit ihrem nostalgischen Charme und den modernen Aktualisierungen eine harmonische Verbindung eingeht angeboten.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 112 m² bietet Ihnen dieses Haus aus dem Jahr ca. 1912 genügend Raum, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Das Objekt erstreckt sich auf einem ca. 750 m² großen Grundstück und ermöglicht Ihnen somit ein idyllisches Wohnumfeld mit ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die Stadtvilla wurde kontinuierlich instand gehalten und modernisiert, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten. Im Jahr 2018 wurde die Elektrik erneuert, ebenso wie die Wasser- und Abwasserleitungen. Ein frischer Anstrich verleiht dem Haus ein gepflegtes Erscheinungsbild, während die 2-fach isolierten Kunststoffenster für eine effiziente Wärmedämmung und Ruhe im Inneren sorgen.

Das Obergeschoss wurde teilweise mit Isoware gedämmt, was zu einer verbesserten Energieeffizienz beiträgt. Ein neues, modernes Bad wurde ebenfalls im Obergeschoss eingebaut.

Die Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2009 sorgt für eine effektive und komfortable Beheizung des gesamten Hauses. Sie können sich somit in den kalten Wintermonaten auf angenehme Wärme verlassen.

Der pflegeleichte Garten lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet Ihnen eine private Oase der Ruhe und Entspannung. Gestalten Sie den Garten nach Ihren individuellen Vorstellungen und genießen Sie die sonnigen Tage mit Familie und Freunden.

Die Lage dieser Stadtvilla ist ideal für alle, die eine ruhige und dennoch zentrale Umgebung suchen. Die Ebkeriege in Wilhelmshaven bietet eine harmonische Nachbarschaft und dennoch eine gute Anbindung an alle Annehmlichkeiten der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Parks und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nehmen Sie diese Gelegenheit wahr und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese bezaubernde Stadtvilla. Hier erwartet Sie eine gelungene Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Lassen Sie sich von ihrem einzigartigen Flair verzaubern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom stilvollen Wohnen in Wilhelmshaven!

Lage:

Die charmante Stadtvilla befindet sich in der begehrten Lage der Ebkeriege in Wilhelmshaven. Diese ruhige und dennoch zentral gelegene Umgebung bietet Ihnen ein harmonisches Wohnumfeld mit einer ausgezeichneten Anbindung an alle Annehmlichkeiten der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Geschäfte des alltäglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Gemütlichkeit eines etablierten Wohnviertels genießen können. Die Ebkeriege ist der perfekte Ort für alle, die ein idyllisches Zuhause suchen und gleichzeitig die Vorzüge des Stadtlebens schätzen.

Ausstattung:

- ca. 112 m² Wohnfläche
- ca. 750 m² Grundstücksfläche
- Baujahr ca. 1912
- Elektrik 2018 erneuert
- Wasser- und Abwasserleitungen 2018 erneuert
- 2018 Hausanstrich erneuert
- Kunststofffenster 2-Fach verglast
- 2-3 Stellplätze mit Zusatz auf mehr
- Neues Bad im Obergeschoss
- Einbauküche inklusive
- Gas Zentralheizung aus 2009
- Pflegeleichtes Grundstück

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich unter der Telefonnummer: 0176 - 24 89 50 22, Herzliche Grüße, Marvin Klug

Weitere interessante Angebote finden Sie auf der Firmenhomepage: www.kensington-international.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Titelbild



Titelbilder



Außenansicht



Grundriss Erdgeschoss (Beispiel)



Grundriss Obergeschoss (Beispiel)



Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich



Wertermittlung



WERT-ERMITTLUNG

Wie viel ist Ihre Immobilie wert?
Jetzt kostenlos bewerten lassen!

www.bewerte-deine-immo.de

KENSINGTON
Finest Properties International

Flur EG



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Energieausweis_Allgemein

DER ENERGIEAUSWEIS

Die Energieausweise zeigen an, wie energieeffizient ein Gebäude ist. Folgende Merkmale sind zu berücksichtigen:

- Heizwärmebedarf (HwB)
- Primärenergiebedarf (PEB)
- CO₂-Emissionen
- Gesamterwärmefaktor (GEF)

Die wichtigste Kennzahl darüber ist der Endenergiebedarf. Dieser gibt die Energieeffizienz des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzkategorie?

Die Energieeffizienzkategorie eines Hauses wird nach, wie energieeffizient ein Haus ist. Konkret werden die Klassen anhand der Energie, die nötig ist, um einen Quadratmeter Wohnfläche für ein Jahr zu beheizen, definiert. Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen.

Die verschiedenen Klassen (A+ bis H) zeigen den Heizwärmebedarf auf einer farbigen Skala.

Hierbei ist zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau sagen die Energieklassen folgendes aus:

Energieeffizienzkategorie	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch**	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m ² Wohnfläche**
A+	unter 30 kWh/(m ² a)	weniger als 2 Euro
A	30 bis unter 50 kWh/(m ² a)	3 Euro
B	50 bis unter 75 kWh/(m ² a)	5 Euro
C	75 bis unter 100 kWh/(m ² a)	7 Euro
D	100 bis unter 150 kWh/(m ² a)	8 Euro
E	150 bis unter 180 kWh/(m ² a)	12 Euro
F	180 bis unter 200 kWh/(m ² a)	15 Euro
G	200 bis unter 250 kWh/(m ² a)	18 Euro
H	über 250 kWh/(m ² a)	20 Euro und mehr

Hierbei ist zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau sagen die Energieklassen folgendes aus:

Kategorie	Werte	Beschreibung
D	100 - 130	gut sanierte Altbauten
E	110 - 160	sanifizierte Altbauten
F	160 - 200	sanifizierte Altbauten
G	200 - 250	teilweise sanierte Altbauten

Unser Energie-Experte sagt:
Der normale Altbau liegt ordnungsgemäß im Bereich F bis H. Im Altbaubereich bedeutet die häufig geringere Sanierungsbereitschaft im Bereich der Fenster oder der neuen Holzbohle meistens nur eine Weiterentwicklung im E bis D-Bereich, dass energieeffizienter wurde, besser als D ist kaum ein Altbau.

Flur OG



Zimmer OG



Badezimmer OG



Schlafzimmer OG



Keller



Keller



Stromkasten



Weitere Infos?



KENSINGTON
FINEST PROGRESSIVE INTERNATIONAL