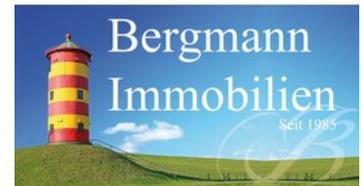


Mehrfamilienhaus in Wilhelmshaven

**Renditeobjekt (ca. 8 %) -
Mehrfamilienhaus in Citylage!**



Objekt-Nr. 3142

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **419.000 €**

Telefon: 04931 979000

26382 Wilhelmshaven
Niedersachsen

Baujahr	1933	Wohnfläche	420,00 m ²
Grundstücksfläche	815,00 m ²	Energieträger	Gas
Zimmer	20,00	Übernahme	sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir möchten Ihnen hier ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen als Kapitalanlage im Herzen von Wilhelmshaven vorstellen.

Bei den Wohneinheiten handelt es sich um Zwei-Zimmerwohnungen von ca. 41 m².

Aktuell besteht kein Leerstand von Wohnungen.

Die Immobilie liegt sehr zentral, die idealerweise kurze Wege in die Innenstadt ermöglicht und somit bei Mietern sehr beliebt ist.

Fußläufig zur Marktstraße und Nordseepassage oder schnell mit dem Fahrrad zum Südstrand.

Ausstattung

2-fach-ISO-KS-Fenster, 10 x Gas-Heizung, Badezimmer gefliest, Decken und Wände tapeziert, Fußböden mit Fliesen, Laminat, Teppich und Vinyl, weiße Innentüren, Kunststeintreppe.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

EG: 4 Wohnungen mit je Schlafen, Wohnen, Kochen, Bad mit Dusche bzw. Wanne, Flur, Kellerraum.

OG: 4 Wohnungen mit je Schlafen, Wohnen, Kochen, Bad mit Dusche bzw. Wanne, Flur, Kellerraum.

DG: 2 Wohnungen mit je Schlafen, Wohnen, Kochen, Bad mit Dusche bzw. Wanne, Flur, Kellerraum.

DG: 2 Abstellräume.

Lage

Die zentrale Lage ist als ideal zu bezeichnen. Wilhelmshaven verfügt über eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Bushaltestellen sind gut erreichbar. Kindergärten, Grund-Gesamt- und Oberschulen befinden sich direkt in Wilhelmshaven.

Rund um Wilhelmshaven bieten sich viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Segeln, Rudern, Golf, Minigolf, Tennis sind nur einige Beispiele für Bewegung an frischer Luft.

Wilhelmshavens Nordseeküste lädt mit Deichen, Schleusen und Häfen zu Fuß- oder Rad-Wanderungen ein. Kulturell bietet Wilhelmshaven durch das Stadttheater, die Tanzakademie, dem Theater am Meer, die Kunsthalle, Stadthalle und das Kulturzentrum Pumpwerk ein breit gefächertes Angebot.

Die Stadt ist Ausgangshafen für Seefahrten nach Butjadingen, sowie für Hafenrundfahrten durch den Außen- und Innenhafen. Die unmittelbare Nähe zur Küste mit dem Küstenbadeort Hooksiel und den Nordseeheilbädern Horumersiel und Schillig sind ein weiterer Pluspunkt.

Courtage

7,14 % inkl. MwSt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,90 kWh/(m ² a)