

Wilhelmshaven - City

# Schöne und gepflegte 3- Zimmerwohnung zentral gelegen mit Garten

Objektnummer: 26203030



MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26203030 - 26382 Wilhelmshaven - City**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26203030 - 26382 Wilhelmshaven - City**

## Auf einen Blick

|              |                        |             |                       |
|--------------|------------------------|-------------|-----------------------|
| Objektnummer | 26203030               | Mietpreis   | 650 EUR               |
| Wohnfläche   | ca. 102 m <sup>2</sup> | Nebenkosten | 200 EUR               |
| Dachform     | Satteldach             | Wohnung     | Erdgeschosswohnung    |
| Zimmer       | 3                      | Bauweise    | Massiv                |
| Schlafzimmer | 2                      | Ausstattung | Terrasse, Einbauküche |
| Badezimmer   | 1                      |             |                       |
| Baujahr      | 1926                   |             |                       |

**Objektnummer: 26203030 - 26382 Wilhelmshaven - City**

## Auf einen Blick: Energiedaten

| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | BEDARF        |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 99.20 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 29.06.2033     | Energie-Effizienzklasse     | C             |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1926          |

Objektnummer: 26203030 - 26382 Wilhelmshaven - City

## Die Immobilie





Objektnummer: 26203030 - 26382 Wilhelmshaven - City

## Die Immobilie



Objektnummer: 26203030 - 26382 Wilhelmshaven - City

## Die Immobilie



**buss**  
küchenstudio

© by buss wohnen GmbH Kanalstr. 11 1a 26639 Wiesmoor

Kommission: Thelen  
Planung: V1  
Datum: 22.07.2026  
Ansicht: Perspektiv /

Verkäufer: Julia Hart  
Telefon: +49 4944 960 330  
Email: julia.hart@buss-wohnen.de

Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.  
KPS designstudio

**Objektnummer: 26203030 - 26382 Wilhelmshaven - City**

## Die Immobilie





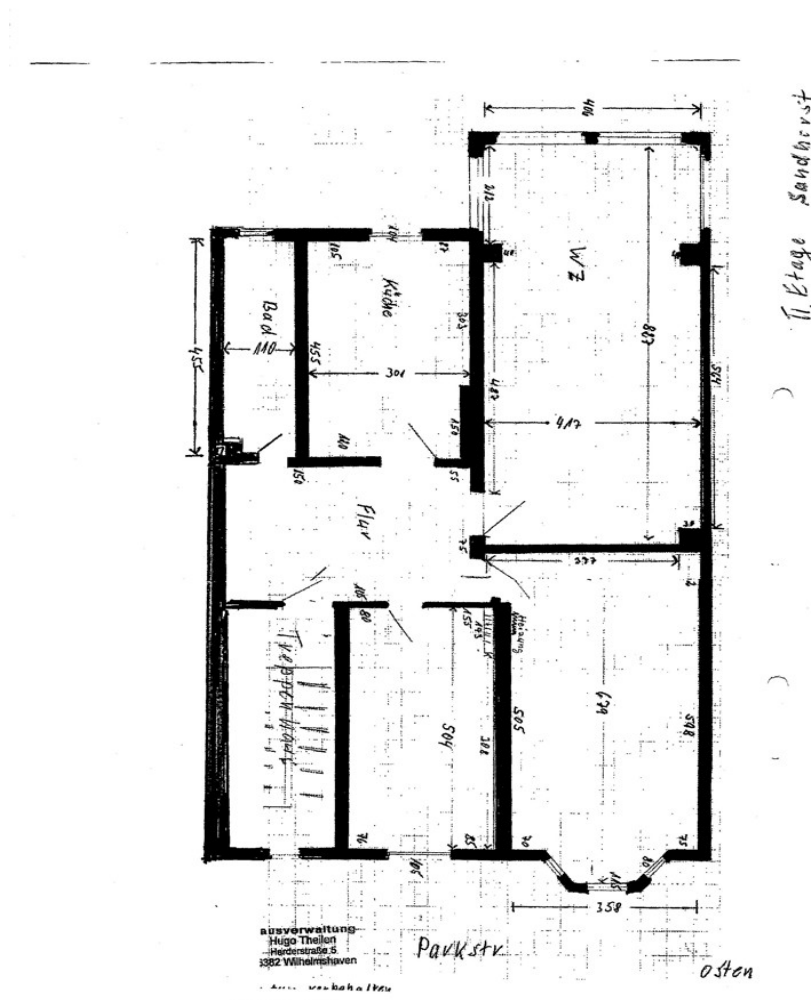
Objektnummer: 26203030 - 26382 Wilhelmshaven - City

## Die Immobilie



Objektnummer: 26203030 - 26382 Wilhelmshaven - City

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26203030 - 26382 Wilhelmshaven - City**

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige Mietwohnung mit rund 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus urbanem Wohnen und unmittelbarer Nähe zum Kurpark. Sie profitieren von kurzen Wegen in die Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés und genießen gleichzeitig die Ruhe und Erholung im Grünen – alles nur wenige Schritte von Ihrer Haustür entfernt.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur mit einem besonderen architektonischen Detail: einer "Treppe ins nichts". Diese kann ansprechend dekoriert werden und bietet gleichzeitig eine praktische Ablagefläche, die sich individuell nutzen lässt.

Das großzügige und helle Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt mit schönen, hohen Decken, die den Räumen eine besondere Großzügigkeit und ein angenehmes Wohngefühl verleihen. Von hier aus gelangen Sie direkt in den großen, schön angelegten Garten. Auch von der Küche besteht ein unmittelbarer Zugang zum Außenbereich, sodass sich die Räume wunderbar mit dem Garten verbinden lassen. Der Garten steht hauptsächlich der Erdgeschosswohnung zur Verfügung und bietet viel Platz zum Entspannen, für gesellige Stunden oder zum Spielen. Im Gegenzug gehört auch die entsprechende Pflege des Gartens zu den Aufgaben der Bewohner der Erdgeschosswohnung.

Die auf den aktuellen Fotos abgebildete Einbauküche wird entfernt und durch eine neue, moderne Einbauküche ersetzt. Ein entsprechendes Entwurfsbild der neuen Küche ist ebenfalls in den Fotos zu finden.

Die beiden gut geschnittenen Schlafzimmer bieten ideale Rückzugsorte für Ruhe und Erholung. Das gepflegte Badezimmer mit Badewanne rundet das Raumangebot ab.

Interessant ist außerdem der direkte Zugang zum Kellerraum aus der Wohnung. Dadurch sind die Wege kurz und zusätzlicher Stauraum ist bequem und ohne Umwege erreichbar.

Auch die Lage der Wohnung überzeugt: Wer das Leben in der Stadt schätzt und gleichzeitig Wert auf Natur und Erholung legt, findet hier ideale Voraussetzungen. Der nahegelegene Kurpark lädt zu Spaziergängen und entspannten Stunden im Grünen ein, während die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und weiteren Angeboten in wenigen Gehminuten erreichbar ist.

Die Wohnung ist verfügbar ab 01.10.2026.

Diese Wohnung verbindet großzügige Räume, hohe Decken, einen schönen Garten mit

**direktem Zugang sowie eine moderne neue Einbauküche und bietet damit ein attraktives Zuhause für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf Komfort, Wohnqualität und eine gute Lage legen.**



**Objektnummer: 26203030 - 26382 Wilhelmshaven - City**

## Ausstattung und Details

- ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer, Küche, Bad
- Großzügiger Flur mit Stauraummöglichkeiten
- Helles, geräumiges Wohnzimmer
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Zugang zum Graten von der Küche und dem Wohnzimmer
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Kellerraum
- Zentrale Lage nahe Innenstadt und Kurpark
- Verfügbar ab 01.10.2026

**Objektnummer: 26203030 - 26382 Wilhelmshaven - City**

## **Alles zum Standort**

Die Wohnung befindet sich in bester Lage, in der Nähe der Innenstadt von Wilhelmshaven. Von hier aus haben Sie kurze Wege zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Genießen Sie das pulsierende Stadtleben mit all seinen Vorzügen, sei es zum Einkaufen, für gemütliche Spaziergänge oder für gesellige Abende in den nahegelegenen Lokalen.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum idyllischen Kurpark, der sich nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt befindet. Der Kurpark lädt zu erholsamen Spaziergängen inmitten von grünen Wiesen, gepflegten Blumenbeeten und einem malerischen Teich ein. Hier können Sie die Natur genießen, sich entspannen und neue Energie tanken.

Die Lage der Wohnung bietet Ihnen zudem eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz. Somit sind Sie optimal angebunden und können bequem die umliegenden Stadtteile, die Küste und das Umland von Wilhelmshaven erreichen.

**Objektnummer: 26203030 - 26382 Wilhelmshaven - City**

## Weitere Informationen

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26203030 - 26382 Wilhelmshaven - City**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Hermann Mehrrens**

---

**Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven**

**Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0**

**E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**