

Wilhelmshaven / Heppens

# Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit PKW-Stellplatz und Balkon in bester Lage von Wilhelmshaven - Heppens

Objektnummer: 253350506



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

MIETPREIS: 960 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 253350506 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

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

Objektnummer: 253350506 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Auf einen Blick

Objektnummer	253350506	Mietpreis	960 EUR
Wohnfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	350 EUR
Zimmer	3	Wohnung	Etagenwohnung
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Baujahr	1911		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 253350506 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	90.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	02.11.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1911

Objektnummer: 253350506 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Die Immobilie



Objektnummer: 253350506 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Die Immobilie



Objektnummer: 253350506 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Die Immobilie



Objektnummer: 253350506 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in den beliebten Jadelofts Wilhelmshaven! Diese ca. 97?m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten, offenen Raumkonzept und lichtdurchfluteten Wohnbereichen.

Der großzügige Wohn- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung: Große Fensterflächen sorgen für ein besonders helles Ambiente und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist harmonisch in den offenen Wohnraum integriert und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Direkt an den Wohnbereich angeschlossen befindet sich ein Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt – sei es beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Ausklingen des Tages am Abend.

Das elegante Gäste-WC im Eingangsbereich sorgt für Komfort und ist ideal für den Empfang von Besuch.

Neben dem großzügigen Schlafzimmer bietet ein weiteres Zimmer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer. Das großzügige Vollbad ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche – perfekt für einen entspannten Start in den Tag.

Die wichtigsten Daten auf einen Blick:

- Etagenwohnung mit ca. 97?m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Geschützter Balkon
- Moderne Ausstattung
- Helle Räume
- Eigenes Kellerabteil und 2 PKW-Stellplätze

Die Jadelofts bieten urbanes Wohnen in zentraler Lage von Wilhelmshaven, mit guter Anbindung an Innenstadt, Hafen und Naherholungsgebiete.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und der Stadtpark sind bequem zu Fuß erreichbar.

Lassen Sie sich von dieser besonderen Wohnung begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 253350506 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Ausstattung und Details

- Ruhige und zentrale Lage
- Historischer Charme
- Denkmalschutz
- Personenaufzug
- Großzügige Raumaufteilung
- Helle und moderne Gestaltung
- Modernisiert
- Kabel-TV
- Großzügiger Balkon
- Kellerabteil
- PKW-Stellplatz

Objektnummer: 253350506 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Straße in Wilhelmshaven. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte sowie diverse Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie bequem die Innenstadt sowie andere Stadtteile erreichen können. Die Wilhelmshavener Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten ist nur wenige Minuten entfernt.

Für Familien und Naturliebhaber bietet die Umgebung zudem schöne Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Die Nähe zum Hafen und zur Nordsee macht die Lage besonders attraktiv für alle, die das maritime Flair schätzen.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und urbaner Nähe – perfekt für alle, die das Leben in Wilhelmshaven genießen möchten.

Objektnummer: 253350506 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.11.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 90.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 253350506 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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