

Wilhelmshaven

# Stilvolles Wohnen zwischen Urbanität und Rückzug

Objektnummer: 26203014



**KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117,29 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven**

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

Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven

## Auf einen Blick

Objektnummer	26203014	Kaufpreis	389.000 EUR
Wohnfläche	ca. 117,29 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2020
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	modernisiert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1978	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	70.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	29.03.2030	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



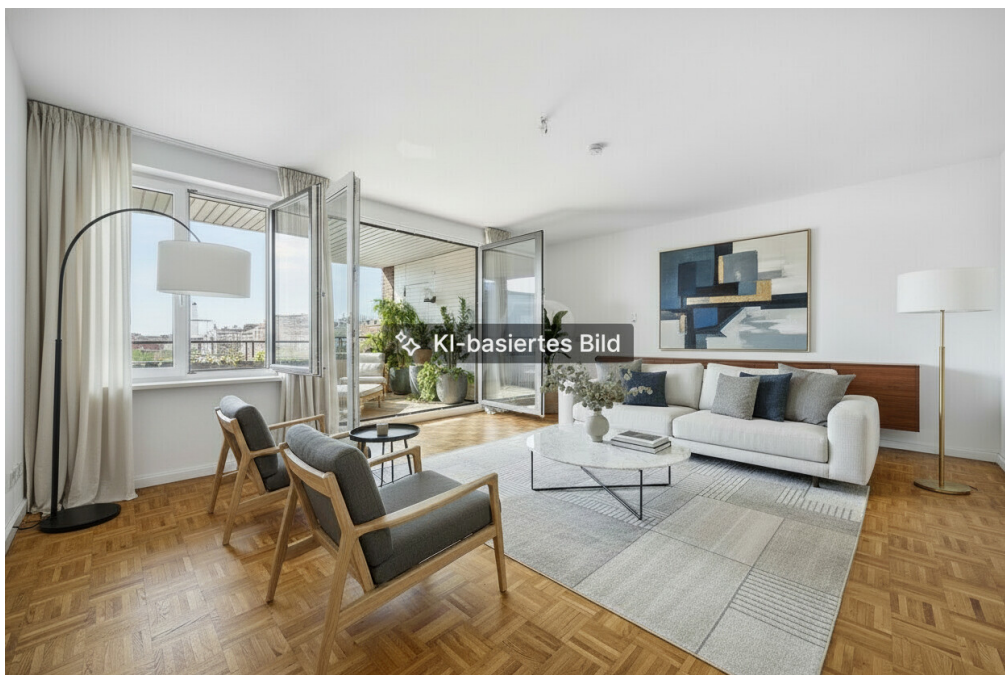
Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



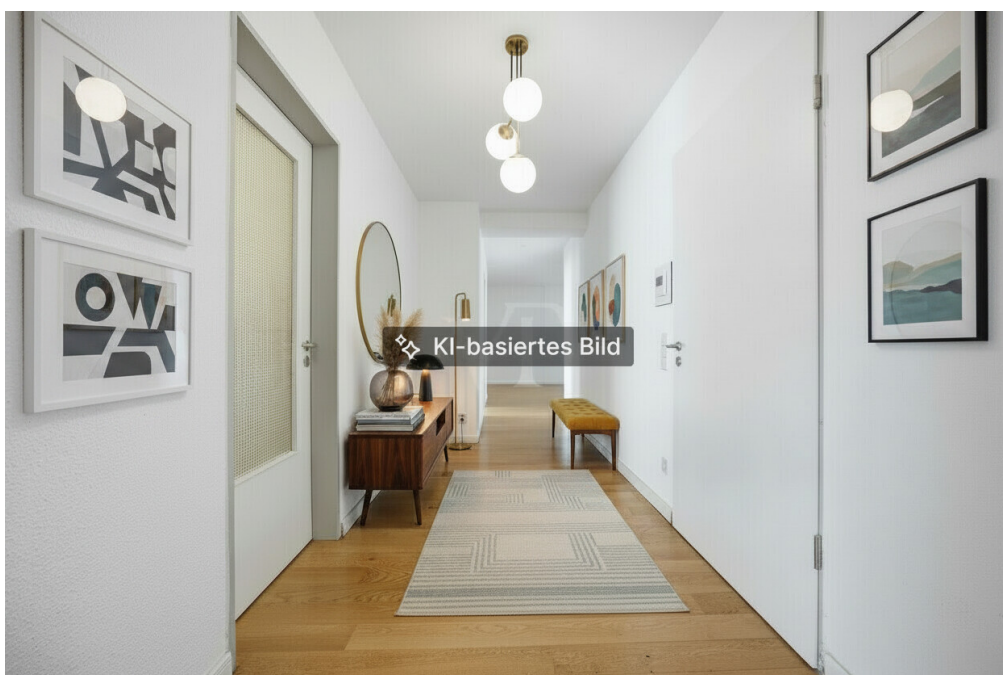
Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



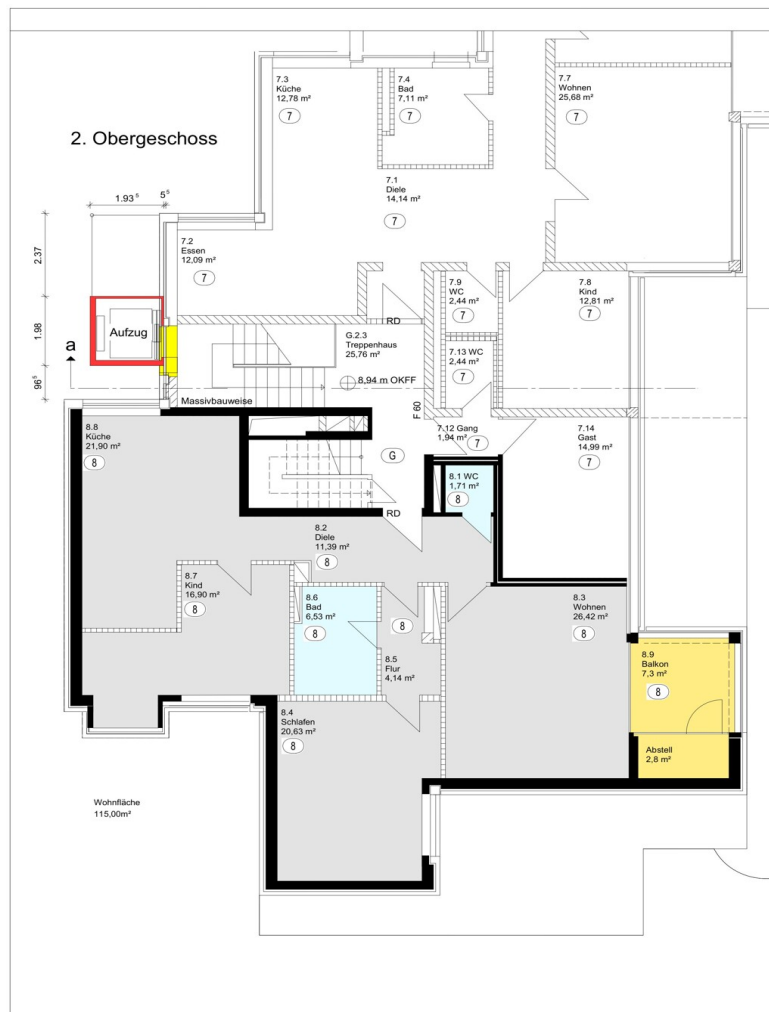
Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven

# 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: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven**

## **Ein erster Eindruck**

**Stilvolles Wohnen zwischen Urbanität und maritimem Flair**

**exklusive Eigentumswohnung im Herzen von Wilhelmshaven**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Ort, an dem kompromisslose Qualität, zeitlose Eleganz und urbaner Komfort aufeinandertreffen. Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Wilhelmshaven ist ein Statement für Stil, Anspruch und Lebensqualität.**

**Im 2. Obergeschoss gelegen, mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet dieses exklusive Domizil ein Raumkonzept, das Luxus, Funktionalität und Licht in vollendeter Harmonie vereint. Großzügige, teilweise bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und öffnen den Blick auf begrünte Dachflächen – für ungestörte Privatsphäre mitten in der Stadt. Der repräsentative Eingangsbereich des Hauses mit eleganter Holzfassade, modernem Personenaufzug und hochentwickelter Video-Gegensprechanlage vermittelt sofort das Gefühl von Prestige und Qualität. Das gepflegte Mehrparteienhaus wurde umfassend modernisiert und besticht durch zeitlose Architektur und sorgfältige Gestaltung.**

**Innenraum:**

**Eleganz und Wohlbefinden auf höchstem Niveau**

**Edles Echtholzparkett zieht sich durch sämtliche Räume und unterstreicht die Hochwertigkeit der Ausstattung. Das großzügige Wohnzimmer, mit aufwendig aufbereitetem Parkettboden, eröffnet den Zugang zu einem überdachten Balkon – ein Rückzugsort, der Ruhe und Entspannung garantieren. Das angrenzende Schlafzimmer besticht durch Ruhe, Stil und ein angrenzendes Badezimmer mit Badewanne. Ein weiteres Zimmer bietet Flexibilität – als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer.**

**Die moderne, hochwertig ausgestattete Einbauküche mit Induktionskochfeld ist im Kaufpreis enthalten und überzeugt durch kompromisslose Qualität. Ein separates Gäste-WC rundet das exklusive Raumangebot ab.**

**Außenbereich - private Rückzugsorte im Grünen:**

**Der überdachte Balkon mit integriertem Abstellraum ermöglicht harmonisches Zusammenspiel von Innen- und Außenraum. Blick ins Grüne, gepflegte Dachflächen und der liebevoll angelegte Gemeinschaftsgarten schaffen eine Oase der Ruhe. Erst kürzlich erneuerte Bodenbeläge und moderne Drainage betonen die hochwertige Pflege und Langlebigkeit der Immobilie.**

**Technik & Komfort - modern, effizient, zukunftssicher**

**Die Immobilie verfügt über eine moderne Heizungs- und Solaranlage (seit 2020) und dreifachverglaste Fenster für exzellente Energieeffizienz, Ruhe und optimales Raumklima. Professionelle Betreuung von Treppenhaus, Gartenpflege und Winterdienst garantieren ein dauerhaft repräsentatives Umfeld. Optional stehen exklusive Parkmöglichkeiten – Garage, Carport oder Stellplatz – zur Verfügung.**

**Fazit:**

**Diese Wohnung ist nicht einfach nur ein Zuhause – sie ist ein Ausdruck von Lebensstil, Exklusivität und Geschmack. Ein Ort für Menschen, die das Besondere erkennen und ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau suchen. Hier treffen Eleganz, Komfort und urbanes Flair aufeinander – ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.**

**Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven**

## **Ausstattung und Details**

### **Ausstattungs-Highlights**

- **Zentrale Toplage von Wilhelmshaven**
- **Ruhige Südausrichtung mit Gartenblick**
- **3-Zimmer-Eigentumswohnung**
- **1 moderne Einbauküche inkl. Induktionsherd**
- **1 Badezimmer mit Badewanne**
- **1 Gäste WC**
- **Zweite Obergeschoss mit modernem Aufzug**
- **Überdachter Balkon mit neuem Bodenbelag**
- **Hochwertiges Echtholz-Parkett**
- **Historischer Parkettboden im Wohnzimmer**
- **Dreifachverglaste, teilweise bodentiefe Fenster**
- **Modernisiertes Gebäude (Heizung & Solaranlage 2020)**
- **Gepflegtes Mehrparteienhaus**
- **Gemeinschaftsgarten & Grillplatz**

**Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven**

## **Alles zum Standort**

**Urbanes Leben trifft Küstenflair - exklusives Wohnen am Kurpark**

**Willkommen in einer der begehrtesten Lagen von Wilhelmshaven, wo pulsierendes Stadtleben und die beruhigende Weite der Nordsee perfekt harmonieren. Diese 2020 hochwertig sanierte Eigentumswohnung bietet Ihnen den seltenen Luxus, das Beste aus zwei Welten direkt vor der Haustür zu haben.**

**Diese Eigentumswohnung besticht durch ihre absolut bevorzugte Lage im Herzen Wilhelmshavens, direkt am grünen Kurpark. Hier wohnen Sie in einer ruhigen, gewachsenen Nachbarschaft, ohne auf urbane Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.**

**Der Kurpark mit seinen gepflegten Anlagen und dem Teich liegt quasi vor der Haustür und lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Die Wilhelmshavener Innenstadt mit der Nordsee-Passage, zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Das Südstrandgebiet mit seinem maritimen Flair, dem Banter See und der Jadebucht ist schnell erreicht und bietet hohen Freizeitwert. Ärzte, Apotheken, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung, was diese Lage besonders attraktiv für alle Altersgruppen macht.**

**Genießen Sie die Vorzüge einer exzellenten Infrastruktur. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie eine vielfältige Auswahl an gemütlichen Cafés, erstklassigen Restaurants und sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch Kulturliebhaber kommen voll auf ihre Kosten: Das Stadttheater sowie namhafte Museen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft und machen Ihr neues Zuhause zum idealen Ausgangspunkt für urbane Entdeckungstouren.**

**Trotz der zentralen Lage ist die Erholung nur einen Katzensprung entfernt. Der beliebte Südstrand und der Jadebusen sind in wenigen Minuten erreichbar. Hier können Sie tief durchatmen: Die frische Meeresluft sowie die typischen salz- und jodhaltigen Nordseewinde sorgen für ein gesundes Klima und eine Lebensqualität, die andere dort suchen, wo sie Urlaub machen.**

**Genießen Sie das Privileg, ruhig und im Grünen zu wohnen, während das städtische Leben nur einen Steinwurf entfernt ist. Diese Immobilie ist mehr als nur ein Wohnort – sie ist ein Rückzugsort für Anspruchsvolle, die kurze Wege schätzen und das maritime Flair der Küstenstadt täglich neu erleben möchten.**

**Objektnummer: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven**

## **Sonstige Angaben**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 26203014 - 26382 Wilhelmshaven**

## **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)**