

Wilhelmshaven / Heppens

Großzügiges Loft mit historischem Charme in bester Lage von Wilhelmshaven - Heppens

Objektnummer: 25335050



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.212 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25335050 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

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

Objektnummer: 25335050 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

Auf einen Blick

Objektnummer	25335050
Wohnfläche	ca. 103 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1911
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	1.212 EUR
Nebenkosten	360 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25335050 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	90.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.11.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1911

Objektnummer: 25335050 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

Die Immobilie



Objektnummer: 25335050 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

Die Immobilie



Objektnummer: 25335050 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

Die Immobilie



Objektnummer: 25335050 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

Die Immobilie



Objektnummer: 25335050 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 103,07 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten, vollständig modernisierten Gebäudes in Wilhelmshaven. Das besondere Highlight der Wohnung sind die hohen Decken, die ein großzügiges Raumgefühl vermitteln und den Charme des historischen Gebäudes unterstreichen. Der offene Wohnbereich besticht durch große Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und eine helle, freundliche Atmosphäre schaffen. Die hochwertige Ausstattung umfasst eine moderne Küche sowie edle Bodenbeläge und Badausstattung. Das Badezimmer ist stilvoll gestaltet und verfügt über eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, ideal für Familien, Paare oder als Arbeits- und Gästezimmer. Ein Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein. Weiterhin gehört ein Kellerabteil zur Wohnung, das zusätzlichen Stauraum bietet. Für Ihren Komfort ist außerdem ein Stellplatz vorhanden. Da sich die Wohnung im 2. Obergeschoss ohne Fahrstuhl befindet, ist sie besonders geeignet für Personen, die keine Barrierefreiheit benötigen. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, lichtdurchfluteten Räumen und der einzigartigen Atmosphäre eines denkmalgeschützten Gebäudes macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause.

Objektnummer: 25335050 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

Ausstattung und Details

- Historischer Charme
- Denkmalschutz
- Zentrale und ruhige Lage
- Moderne Ausstattung
- Hohe Decken
- Große Fenster
- Stilvolle Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Balkon
- Kellerabteil
- PKW-Stellplatz

Objektnummer: 25335050 - 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: 25335050 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 90.60 kwh/(m²*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: 25335050 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com