

Wilhelmshaven / Heppens

# Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit PKW-Stellplatz in bester Lage von Wilhelmshaven - Heppens

Objektnummer: 2533505013



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

MIETPREIS: 590 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56,35 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 2533505013 - 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: 2533505013 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 2533505013               |
| Wohnfläche   | ca. 56,35 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2                        |
| Schlafzimmer | 1                        |
| Badezimmer   | 1                        |
| Baujahr      | 1911                     |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz            |

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| Mietpreis             | 590 EUR                          |
| Nebenkosten           | 170 EUR                          |
| Wohnungstyp           | Erdgeschosswohnung               |
| Zustand der Immobilie | modernisiert                     |
| Bauweise              | Massiv                           |
| Ausstattung           | Terrasse,<br>Einbauküche, Balkon |

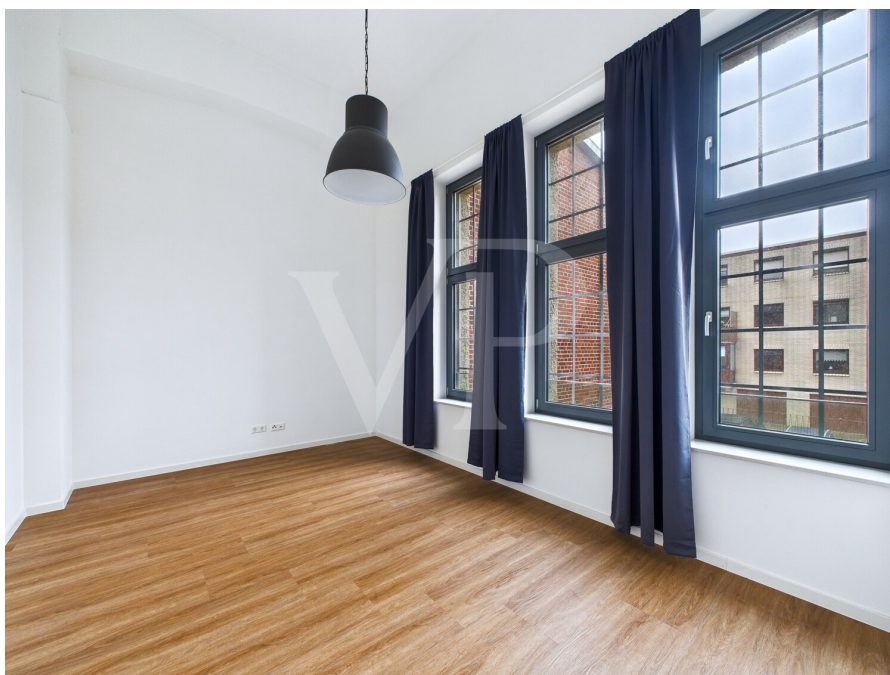
Objektnummer: 2533505013 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                |                                |                |
|------------------------------|----------------|--------------------------------|----------------|
| Heizungsart                  | Zentralheizung | Energieausweis                 | Bedarfsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis | 02.11.2031     | Endenergiebedarf               | 90.60 kWh/m²a  |
| Befeuerung                   | Gas            | Energie-<br>Effizienzklasse    | C              |
|                              |                | Baujahr laut<br>Energieausweis | 1911           |

Objektnummer: 2533505013 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Die Immobilie



Objektnummer: 2533505013 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Die Immobilie



Objektnummer: 2533505013 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in den beliebten Jadelofts Wilhelmshaven! Diese ansprechende Hochparterre-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 56,35 m<sup>2</sup> befindet sich in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1911, das unter Denkmalschutz steht. Die Wohnung besticht durch ihre moderne Gestaltung, welche den historischen Flair mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet. Mit insgesamt zwei Zimmern eignet sich die Wohnung ideal für Singles und Paare.

Das großzügige Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen offenen Wohnbereich, der fließend in die moderne Küche übergeht. Bei Bedarf kann die aktuell enthaltene Einbauküche von der Vermieterin übernommen werden. Ein Highlight der Wohnung ist der gemütliche Balkon, der über das Wohnzimmer erreicht wird. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen.

Das Schlafzimmer bietet ebenfalls einen ruhigen Rückzugsort mit gemütlichem Ambiente. Das vollständig modernisierte Badezimmer ist mit modernen Sanitärusername ausstattet und durch das Fenster mit Tageslicht durchflutet.

Abgerundet wird das Angebot durch eine zusätzliche, großzügige Terrasse.

Die wichtigsten Daten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 56,74 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer mit offenem Wohn- und Kochbereich
- Lichtdurchflutete Räume
- Balkon und Terrasse
- Hochwertige Ausstattung
- Ruhige, zentrale Lage
- Kellerabteil und PKW-Stellplatz

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: 2533505013 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Ausstattung und Details

- Ruhige und zentrale Lage
- Historischer Charme
- Denkmalschutz
- Großzügige Raumaufteilung
- Helle und moderne Gestaltung
- Modernisiert
- Einbauküche bei Bedarf
- Kabel-TV
- Balkon und Terrasse
- Kellerabteil
- PKW-Stellplatz

Objektnummer: 2533505013 - 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: 2533505013 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 90.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

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: 2533505013 - 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)