

Wilhelmshaven

Extravagant architect-designed house as a rough diamond

Property ID: 25203045

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 339.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 174,65 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 934 m²

Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

At a glance

Property ID	25203045
Living Space	ca. 174,65 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1977
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	339.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2008
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 118 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	117.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.02.2026	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



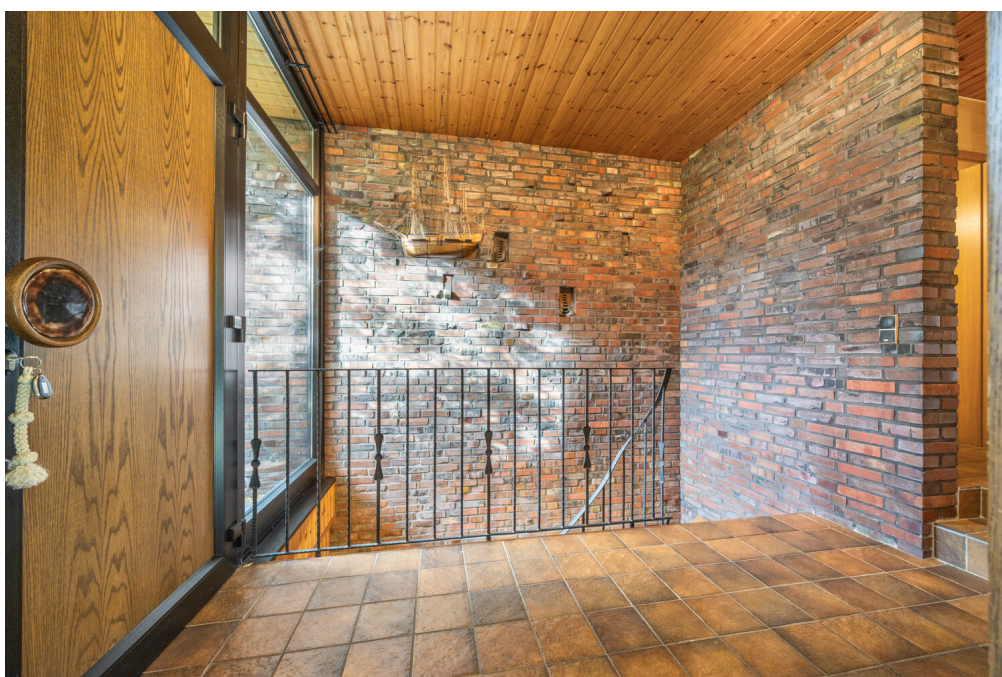
Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



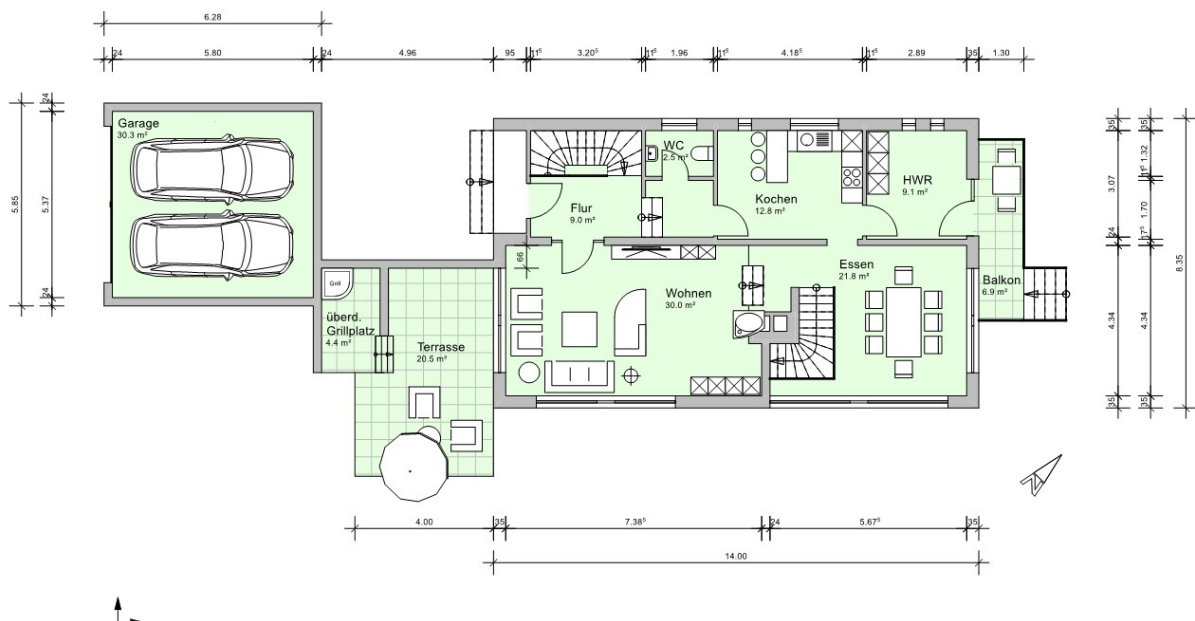
Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



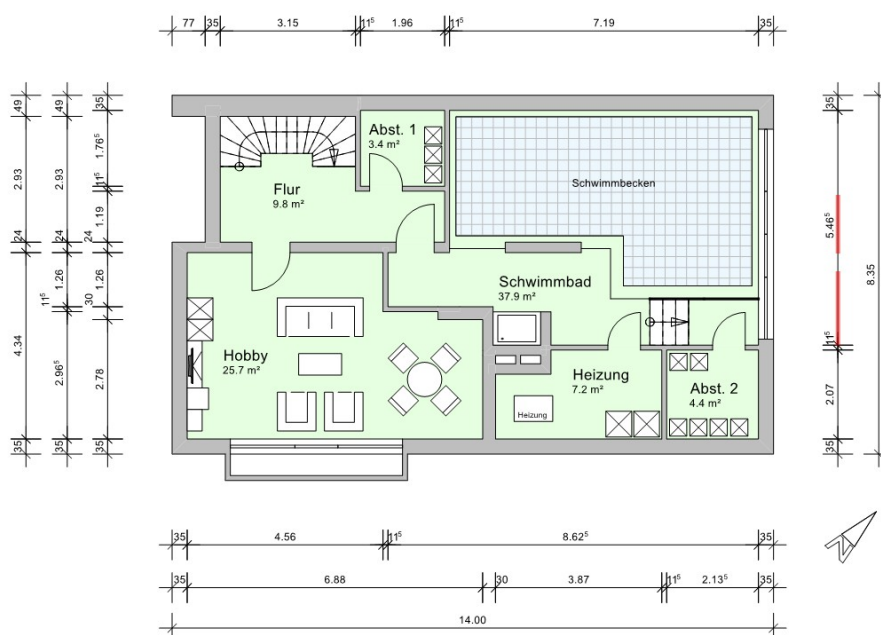
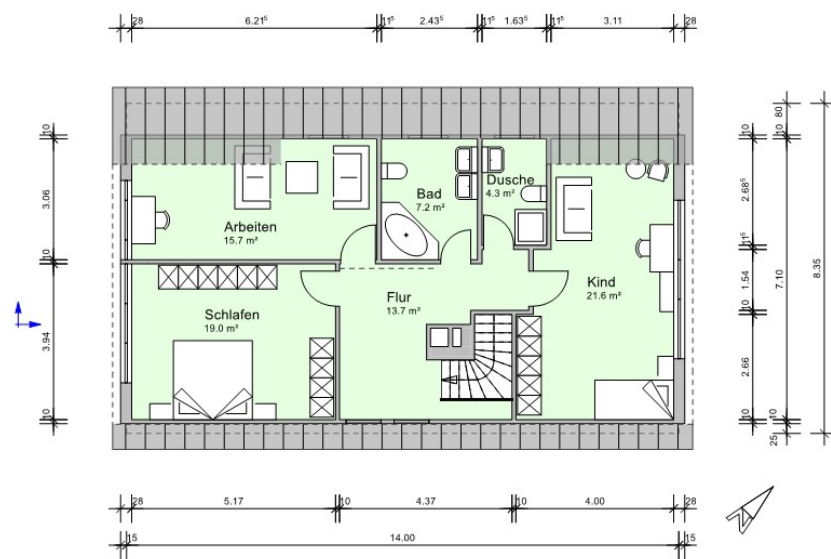
Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

The property



Christian Ernst
Immobilienmakler (IHK)
Immobilienberater Wilhelmshaven

VON POLL IMMOBILIEN
Partner-Shop Wilhelmshaven

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
christian.ernst@von-poll.com

Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir
Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

A first impression

A diamond in the rough with character. This detached and exceptional architect-designed house in a sought-after and quiet location is waiting to be awakened from its slumber. Built in 1977 and last modernized in 2008, the house comes from an era that valued individuality and thoughtful design. It offers an exceptional foundation for your personal dream home. The architecture is characterized by distinctive features such as a unique floor plan, a special roof shape, and large windows that are rarely found today. The exterior is further enhanced by the colorful brick facade, in which even a few "misfired" bricks were incorporated by the master bricklayer. The generous floor plan of approximately 175 m² offers a variety of design possibilities for modern living. Bring your own ideas to life and revitalize this diamond in the rough into a contemporary home with individual charm. The basement houses the gas condensing boiler with solar thermal support for hot water, which was installed in 2008. The large hobby room offers a variety of uses. Another room contains a swimming pool area, prepared for the installation of a swimming pool. Currently, a wooden mezzanine floor has been installed at a height of approximately 1.5 meters. A small adjoining room was originally intended for a sauna. The basement rooms are dry and feature windows and natural light. A spacious double garage of over 30 square meters completes the property. On the approximately 934 square meter plot, you have the opportunity to create a true oasis. The property is divided into two parcels. The large garden offers ample space for creative landscaping – be it a vegetable garden, a spacious terrace, or a children's play paradise. The size and layout of the property guarantee plenty of privacy and tranquility. The front and rear terraces and the covered barbecue area provide plenty of space for relaxation and enjoyment. This house is a unique opportunity for anyone seeking a home and a project without compromising on location or architecture. Take advantage of this property's potential and create a living space that reflects your personality. Bring fresh ideas, modern comfort and energy efficiency into the house while preserving the unique character of the architect's design.

Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

Details of amenities

Extravagantes Architektenhaus

- + individuelle Architektur
- + Fußbodenheizung im gesamten Haus
- + Neue Junkers Gas-Brennwerttherme aus 2008 mit Solar-Unterstützung für Warmwasser
- + große Fensterflächen mit Rolläden
- + Innenkamin, der evtl. die Abgasnorm nicht mehr erfüllt und erneuert werden muss
- + vollständig unterkellert, trocken
- + großzügiger und trockener Keller als Souterrain mit Fenstern
- + Keller ist für den Bau eines Schwimmbades vorbereitet
- + eingewachsener Garten
- + überdachter Sitzbereich mit Außenkamin/Grillplatz
- + Terrassen vorne und Hochterrasse/Balkon hinten
- + Doppelgarage mit elektrischer Schließanlage

Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten und ruhigen Wohnlage im Stadtteil Heppens an der Grenze zu Neuengroden, einem der einwohnerstärksten und zugleich familienfreundlichsten Viertel von Wilhelmshaven.

Der Bereich zeichnet sich durch ihre ansprechende und grüne Umgebung aus, die eine hohe Wohnqualität verspricht.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte und Bäckereien, sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend. Nur einen kurzen Fußweg entfernt befindet sich die nächste Bushaltestelle. Der nächste Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt.

Für Erholung im Grünen sorgt die Nähe zu Parkanlagen. Der bekannte und beliebte Stadtpark ist nur wenige Gehminuten entfernt. Wilhelmshaven, auch bekannt als die "Perle an der Nordsee", bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten ist schnell zu erreichen. Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken sind in der Umgebung ebenfalls gut vertreten und leicht zugänglich.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und wenigen Mehrfamilienhäusern mit Gärten, was eine angenehme und ruhige Atmosphäre schafft. Besonders die grünen Straßen und das gute nachbarschaftliche Umfeld machen den Stadtteil Heppens/Neuengroden zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und Singles gleichermaßen. Die Nähe zu den städtischen Annehmlichkeiten bei gleichzeitiger Ruhe und Nähe zur Natur macht diese Lage besonders begehrenswert.

Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.2.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 117.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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. 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.

Property ID: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com