

Wilhelmshaven

## Villa district - Charming apartment with garage and two bathrooms

Property ID: 25203024

360°-Rundgang



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

PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112,43 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## At a glance

Property ID	25203024
Living Space	ca. 112,43 m <sup>2</sup>
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1936
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	169.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 25 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	166.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.06.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## The property



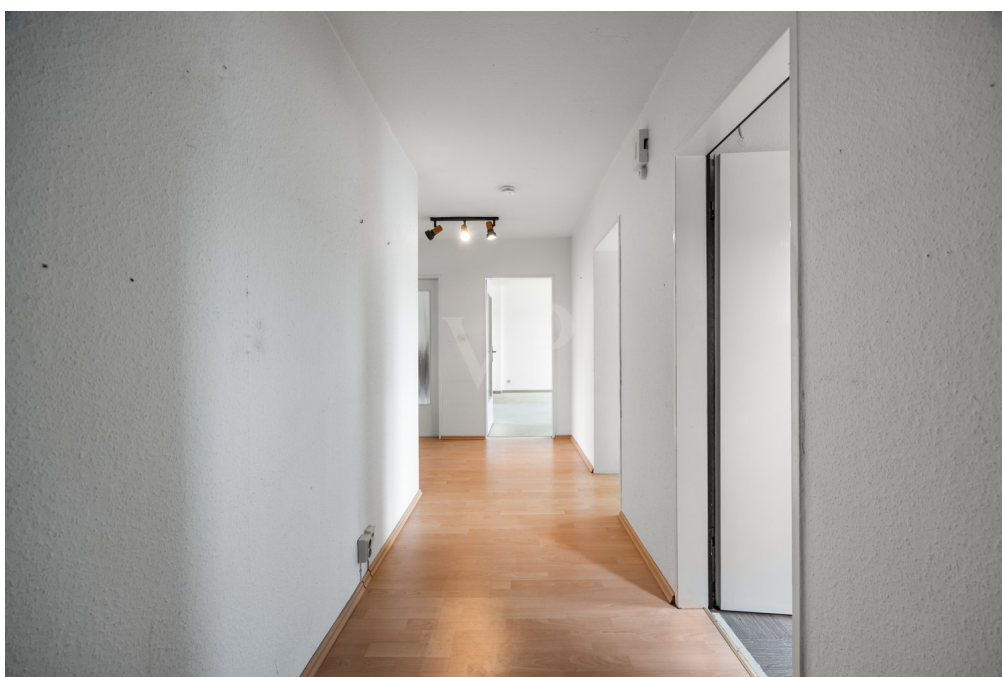
Property ID: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### Hermann Mehrtens

Dipl. Kaufmann (FH)

Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever & Wilhelmshaven

Wangerstraße 2 | 26441 Jever

T.: 04461 - 91 74 52 0

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven

T.: 04421 - 96 68 19 0

hermann.mehrtens@von-poll.com

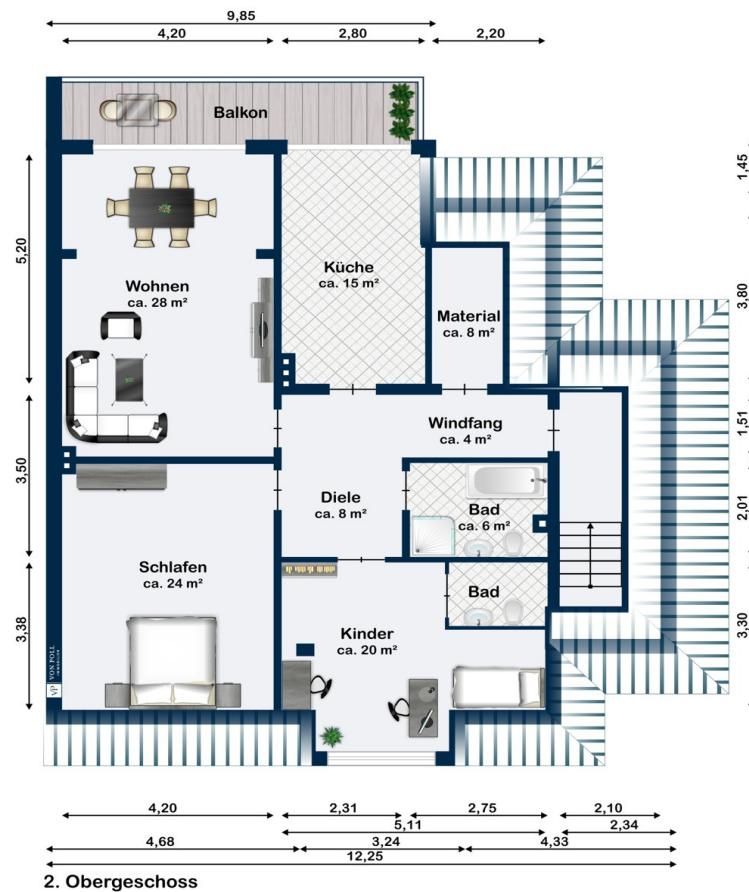
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

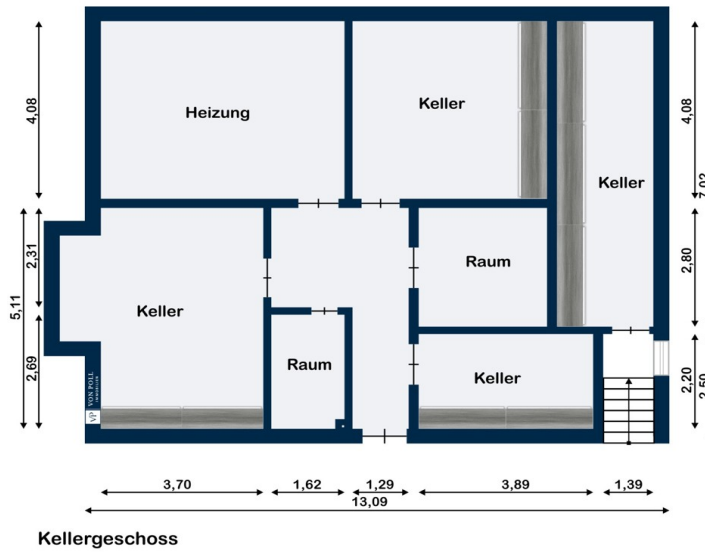
Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

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

Property ID: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## A first impression

This modern apartment, with a living area of approximately 112.43 m<sup>2</sup>, is located on the second floor of a multi-family building constructed in 1936 (comprehensively modernized in 1982 and divided into condominium units). Situated in a prestigious villa district, the property has been modernized in recent years, meeting the demands of contemporary living comfort while preserving its original charm. The apartment offers a total of four rooms with a functional layout, making it suitable for families, couples, or individuals who appreciate spacious living areas. The generously sized living area forms the heart of the apartment and offers a variety of furnishing options. An appealing blend of period charm and modern design creates a pleasant living atmosphere. The two bedrooms offer ample space and flexibility, easily adaptable as children's rooms, guest rooms, or offices. The two bathrooms feature timeless fixtures. A further advantage of the apartment is its location in a villa district, providing a quiet yet well-connected living environment. Shopping facilities, schools, and public transport are all within easy reach, ensuring a high quality of life. The average standard of fixtures and fittings, combined with modernization, offers excellent value for money. This combination makes the apartment attractive to both owner-occupiers and investors looking to invest in a contemporary property. Don't hesitate to schedule a viewing to experience this attractive apartment firsthand and discover its numerous advantages and prime location. Arrange an appointment today to see this unique opportunity for yourself.

Property ID: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Wilhelmshaven, im beliebten Stadtteil Heppens, genauer im historischen Villenviertel. Die Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen, charmanten Anliegerstraße mit Kopfsteinpflaster und Tempo-30-Zone, die vor allem durch ihre gepflegte Umgebung, alte Baumbestände und eine durchweg angenehme Nachbarschaft geprägt ist. Die Umgebung besticht durch eine gewachsene Struktur mit stilvollen Altbauten, großzügigen Grundstücken und einer hohen Wohnqualität.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und lassen sich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen. Schulen, Kindergärten und verschiedene soziale Einrichtungen ergänzen das familienfreundliche Umfeld.

Die Nähe zu mehreren Parks und grünen Rückzugsorten sorgt für zusätzlichen Erholungswert. Gleichzeitig ist die Innenstadt mit all ihren kulturellen Angeboten sowie der Wilhelmshavener Hafen und die Nordseeküste in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Lage verbindet urbanes Leben mit ruhiger, naturnaher Wohnatmosphäre – ideal für alle, die stilvolles Wohnen in einem gepflegten, zentrumsnahen Viertel suchen.

Property ID: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 166.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25203024 - 26384 Wilhelmshaven

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hermann Mehrtens

---

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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