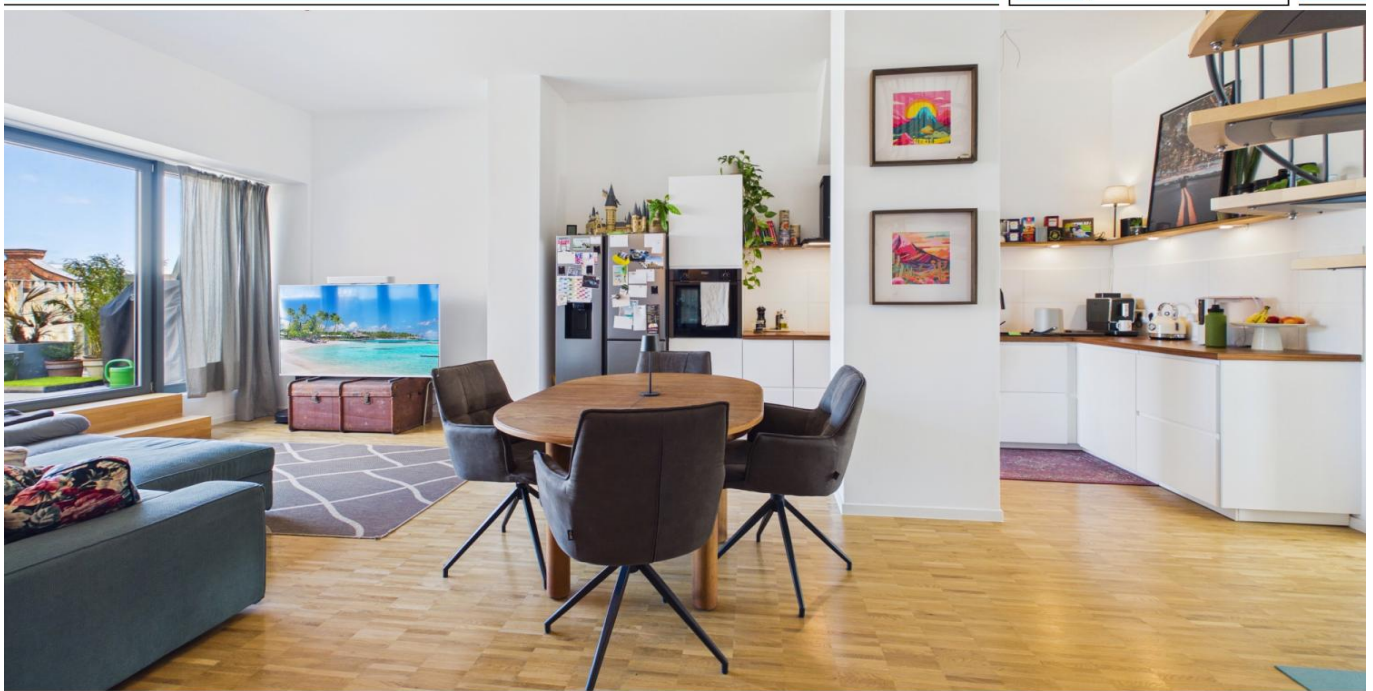


Wilhelmshaven / Heppens

# Großzügige Maisonettewohnung mit PKW-Stellplatz und Balkon in Wilhelmshaven - Heppens

Property ID: 2533505018



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

RENT PRICE: 975 EUR • LIVING SPACE: ca. 103 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

**Property ID: 2533505018 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens**

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

Property ID: 2533505018 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## At a glance

Property ID	2533505018	Rent price	975 EUR
Living Space	ca. 103 m <sup>2</sup>	Additional costs	250 EUR
Rooms	3	Condition of property	Modernised
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1911		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 2533505018 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	90.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.11.2031	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1911

Property ID: 2533505018 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## The property



Property ID: 2533505018 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## The property



Property ID: 2533505018 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## The property



Property ID: 2533505018 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## The property



**Property ID: 2533505018 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens**

## A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in den begehrten Jadelofts Wilhelmshaven! Diese moderne und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Maisonettewohnung überzeugt mit stilvoller Architektur, einer durchdachten Raumaufteilung und einem hohen Wohnkomfort. Auf rund 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein Wohnambiente, das sowohl zum Entspannen als auch zum Arbeiten und Genießen ideal geeignet ist.

Die Wohnung erreichen Sie komfortabel über einen Personenaufzug. Mittelpunkt der unteren Ebene ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Große Fensterflächen sorgen hier für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten direkten Zugang zum Balkon – perfekt, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich ein Schlafzimmer, das sich ideal als ruhiger Rückzugsort eignet. Ergänzt wird diese Etage durch ein modernes Gäste-WC mit praktischem Waschmaschinenanschluss. Die derzeit vorhandene Einbauküche befindet sich im Eigentum des Vormieters und ist nicht Bestandteil des Mietverhältnisses. Die Wohnung wird daher ohne Einbauküche vermietet.

Über die elegante Wendeltreppe gelangen Sie in den ausgebauten Spitzboden. Hier erwartet Sie ein großzügiger, offen gestalteter Raum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort. Zusätzlich befindet sich auf dieser Ebene ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, das das attraktive Raumangebot perfekt ergänzt.

### Highlights der Wohnung:

- Ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen
- Großer, offener Spitzbodenraum
- Moderne Maisonette-Bauweise mit Wendeltreppe
- Personenaufzug
- Balkon
- Moderne Badezimmer
- Kellerraum und PKW-Stellplatz inklusive
- Ruhige und dennoch zentrale Lage

Die Jadelofts stehen für modernes urbanes Wohnen in attraktiver Lage von Wilhelmshaven. Innenstadt, Hafen sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und der Stadtpark befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Wohnung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Property ID: 2533505018 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens**

## **Details of amenities**

- **Ruhige und zentrale Lage**
- **Historischer Charme**
- **Denkmalschutz**
- **Personenaufzug**
- **Wohnen auf zwei Ebenen**
- **Großzügige Raumaufteilung**
- **Helle und moderne Gestaltung**
- **Modernisiert**
- **Kabel-TV**
- **Großzügiger Balkon**
- **Gäste-WC**
- **Kellerabteil**
- **PKW-Stellplatz**

**Property ID: 2533505018 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 2533505018 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens**

## **Other information**

**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: 2533505018 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Nils Onken**

---

**Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich**

**Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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