

Wilhelmshaven

# Una casa extravagante diseñada por un arquitecto como un diamante en bruto

Número de propiedad: 25203045

360°-Rundgang



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

PRECIO DE COMPRA: 339.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 174,65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 934 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## De un vistazo

Número de propiedad	25203045
Superficie habitable	ca. 174,65 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	339.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 118 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	117.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.02.2026	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2008



Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad





Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad





Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad





Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad





Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

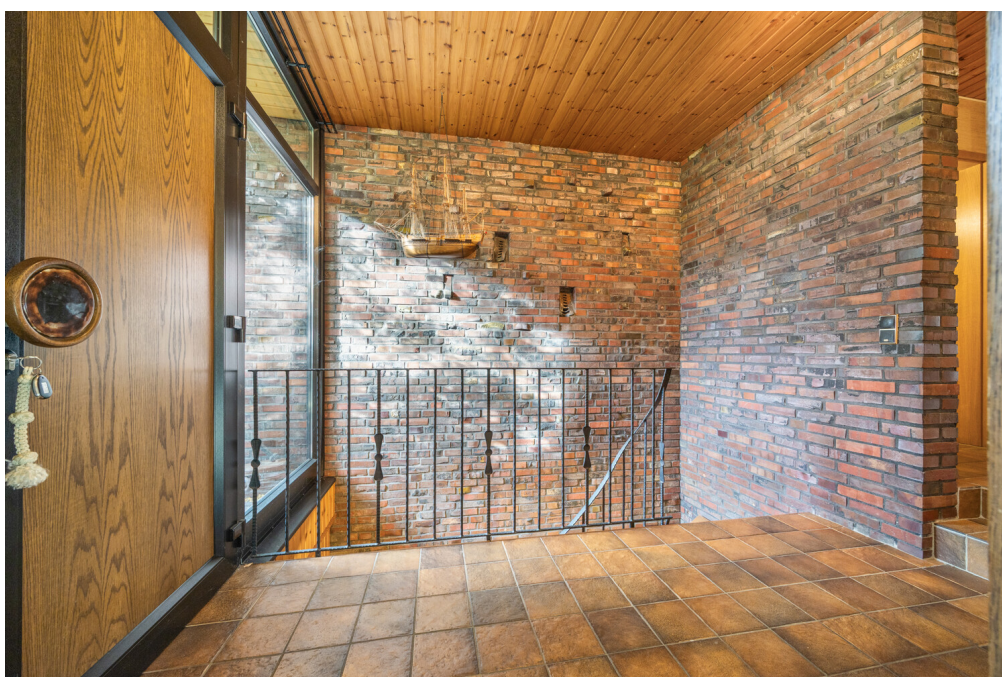
## La propiedad





Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad





Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad





Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad





Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad





Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad





Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad





Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad





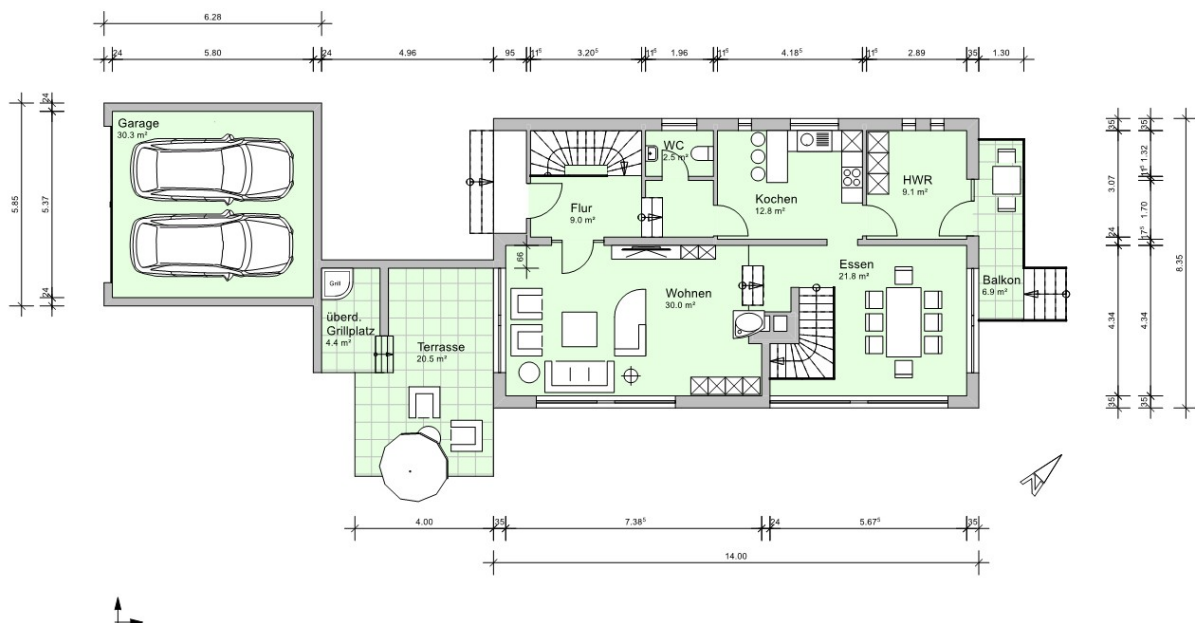
Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

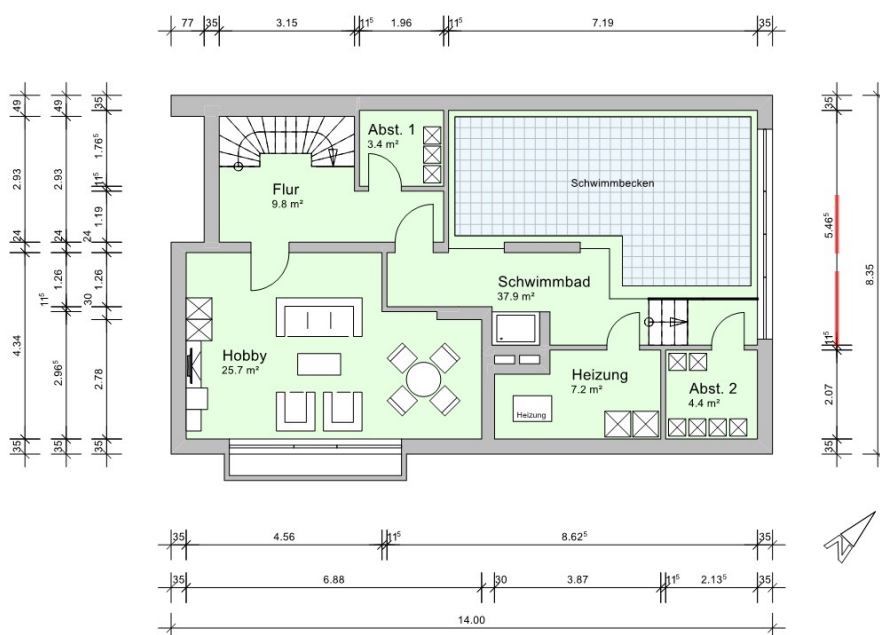
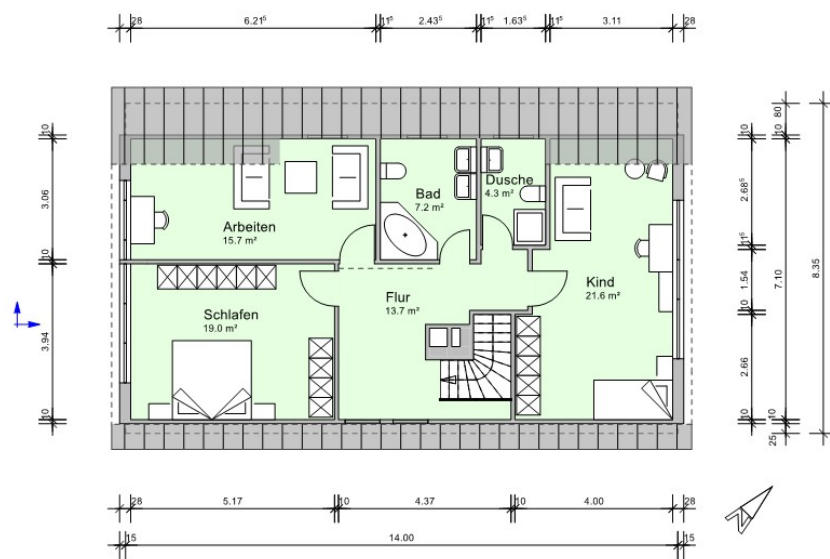
## La propiedad





Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad



Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## Una primera impresión

Una joya en bruto con carácter. Esta excepcional casa independiente, diseñada por un arquitecto y ubicada en una ubicación tranquila y codiciada, espera despertar de su letargo. Construida en 1977 y modernizada por última vez en 2008, la casa proviene de una época que valoraba la individualidad y el diseño meticuloso. Ofrece una base excepcional para la casa de sus sueños. Su arquitectura se caracteriza por detalles distintivos como una planta única, una forma especial del tejado y grandes ventanales, poco comunes hoy en día. El exterior se realza aún más con la colorida fachada de ladrillo, en la que incluso el maestro albañil incorporó algunos ladrillos "fallidos". La generosa planta de aproximadamente 175 m<sup>2</sup> ofrece una variedad de posibilidades de diseño para la vida moderna. Dé vida a sus propias ideas y revitalice esta joya en bruto para convertirla en una casa contemporánea con encanto único. El sótano alberga la caldera de condensación de gas con apoyo solar térmico para agua caliente, instalada en 2008. La amplia sala de ocio ofrece diversos usos. Otra habitación alberga una zona de piscina, preparada para la instalación de una. Actualmente, se ha instalado un entrepiso de madera a una altura aproximada de 1,5 metros. Una pequeña habitación contigua se destinó originalmente a una sauna. Las habitaciones del sótano son secas y cuentan con ventanas y luz natural. Un espacioso garaje doble de más de 30 metros cuadrados completa la propiedad. En la parcela de aproximadamente 934 metros cuadrados, tiene la oportunidad de crear un verdadero oasis. La propiedad está dividida en dos parcelas. El amplio jardín ofrece amplio espacio para un paisajismo creativo, ya sea un huerto, una amplia terraza o un paraíso de juegos infantiles. El tamaño y la distribución de la propiedad garantizan plena privacidad y tranquilidad. Las terrazas delantera y trasera, y la zona de barbacoa cubierta, ofrecen amplio espacio para relajarse y disfrutar. Esta casa es una oportunidad única para quienes buscan un hogar y un proyecto sin comprometer la ubicación ni la arquitectura. Aproveche el potencial de esta propiedad y cree un espacio habitable que refleje su personalidad. Incorpore ideas innovadoras, confort moderno y eficiencia energética a la casa, conservando el carácter único del diseño arquitectónico.

Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.2.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 117.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25203045 - 26386 Wilhelmshaven

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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