

Wilhelmshaven

## Schöne 4-Zimmer-Wohnung im 3. OG mit Balkon – großzügig & vielseitig nutzbar - ab dem 01.07.

CODE DU BIEN: 26203010



PRIX DE LOYER: 655 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97,1 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

**CODE DU BIEN: 26203010 - 26382 Wilhelmshaven**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 26203010 - 26382 Wilhelmshaven**

## En un coup d'œil

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN          | <b>26203010</b>               |
| Surface habitable     | <b>ca. 97,1 m<sup>2</sup></b> |
| Étage                 | <b>3</b>                      |
| Pièces                | <b>4</b>                      |
| Chambres à coucher    | <b>3</b>                      |
| Salles de bains       | <b>1</b>                      |
| Année de construction | <b>1960</b>                   |

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| Prix de loyer              | <b>655 EUR</b>              |
| Coûts supplémentaires      | <b>255 EUR</b>              |
| Type                       | <b>Étage</b>                |
| Modernisation / Rénovation | <b>2008</b>                 |
| État de la propriété       | <b>Modernisé</b>            |
| Technique de construction  | <b>massif</b>               |
| Aménagement                | <b>Bloc-cuisine, Balcon</b> |

**CODE DU BIEN: 26203010 - 26382 Wilhelmshaven**

## Informations énergétiques

|   |                             |  |  |
|---|-----------------------------|--|--|
| Type de chauffage                             | <b>Chauffage centralisé</b> | Certification énergétique                                | <b>Certificat de performance énergétique</b> |
| Chauffage                                     | <b>Huile</b>                | Consommation finale d'énergie                            | <b>110.80 kWh/m<sup>2</sup>a</b>             |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | <b>04.02.2033</b>           | Classement énergétique                                   | <b>D</b>                                     |
| Source d'alimentation                         | <b>Combustible liquide</b>  | Année de construction selon le<br>certificat énergétique | <b>2003</b>                                  |

CODE DU BIEN: 26203010 - 26382 Wilhelmshaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 26203010 - 26382 Wilhelmshaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 26203010 - 26382 Wilhelmshaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 26203010 - 26382 Wilhelmshaven

## La propriété



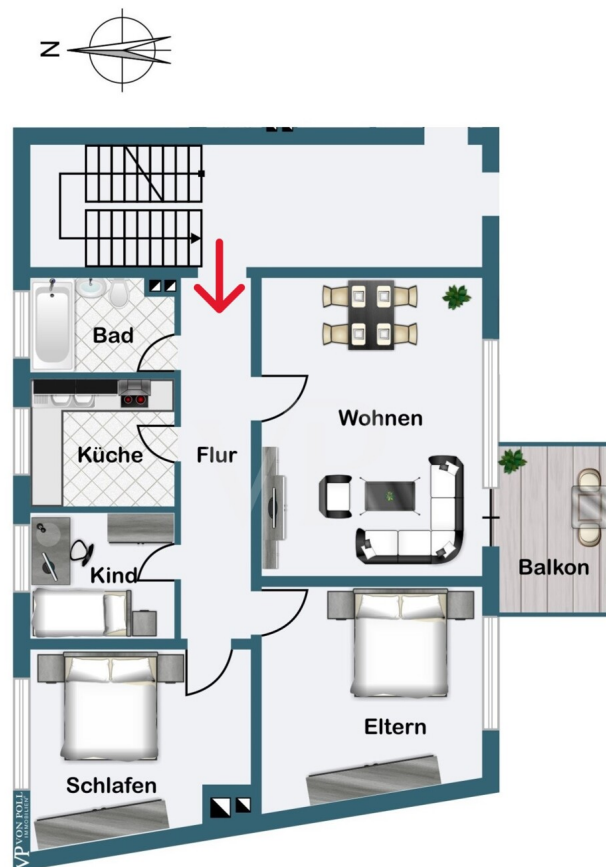
CODE DU BIEN: 26203010 - 26382 Wilhelmshaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 26203010 - 26382 Wilhelmshaven

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26203010 - 26382 Wilhelmshaven**

## **Une première impression**

**Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 97m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet ein komfortables Zuhause für Paare oder kleine Familien.**

**Die Wohnung verfügt über drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Der freundliche Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet direkten Zugang zum Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.**

**Eine durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Wohnqualität und eine optimale Nutzung der Fläche. Das modern ausgestattete Badezimmer sowie eine hochwertige Einbauküche sorgen für zusätzlichen Komfort.**

**Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 verfügbar.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie uns gerne die ausgefüllte Selbstauskunft zu – wir melden uns anschließend bei Ihnen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.**

**CODE DU BIEN: 26203010 - 26382 Wilhelmshaven**

## **Détails des commodités**

- **ca. 97m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **4 Zimmer insgesamt**
- **3 separate Schlafzimmer (flexibel nutzbar als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)**
- **1 heller Wohnbereich**
- **Balkon vorhanden**
- **3. Obergeschoss in einem Mehrparteienhaus**
- **modernes Bad**
- **hochwertige Einbauküche**
- **zentrale Lage, in der Nähe des Busbahnhofs Bismarckplatz - alle wichtigen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten gut erreichbar**

**CODE DU BIEN: 26203010 - 26382 Wilhelmshaven**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Wohnung liegt zentral in Wilhelmshaven. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich der Busbahnhof Bismarckplatz, von dem aus Sie schnell alle Stadtteile und wichtigen Ziele erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie alle Annehmlichkeiten des Stadtlebens direkt vor der Haustür genießen können.**

**Wilhelmshaven bietet als Hafenstadt an der Nordsee nicht nur eine gute Infrastruktur, sondern auch maritimes Flair, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine attraktive Lebensqualität – perfekt für alle, die Stadtleben und die Nähe zum Wasser schätzen.**

**CODE DU BIEN: 26203010 - 26382 Wilhelmshaven**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 26203010 - 26382 Wilhelmshaven**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Hermann Mehrrens**

---

**Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven**

**Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0**

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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