Wilhelmshaven

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Hochparterre

CODE DU BIEN: 25210050

PRIX DE LOYER: 590 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 61,96 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25210050 - 26384 Wilhelmshaven

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

CODE DU BIEN: 25210050 - 26384 Wilhelmshaven

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25210050
Surface habitable	ca. 61,96 m²
Disponible à partir du	24.06.2025
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1911
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	590 EUR
Coûts supplémentaires	240 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25210050 - 26384 Wilhelmshaven

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.10.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	83.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1911

CODE DU BIEN: 25210050 - 26384 Wilhelmshaven

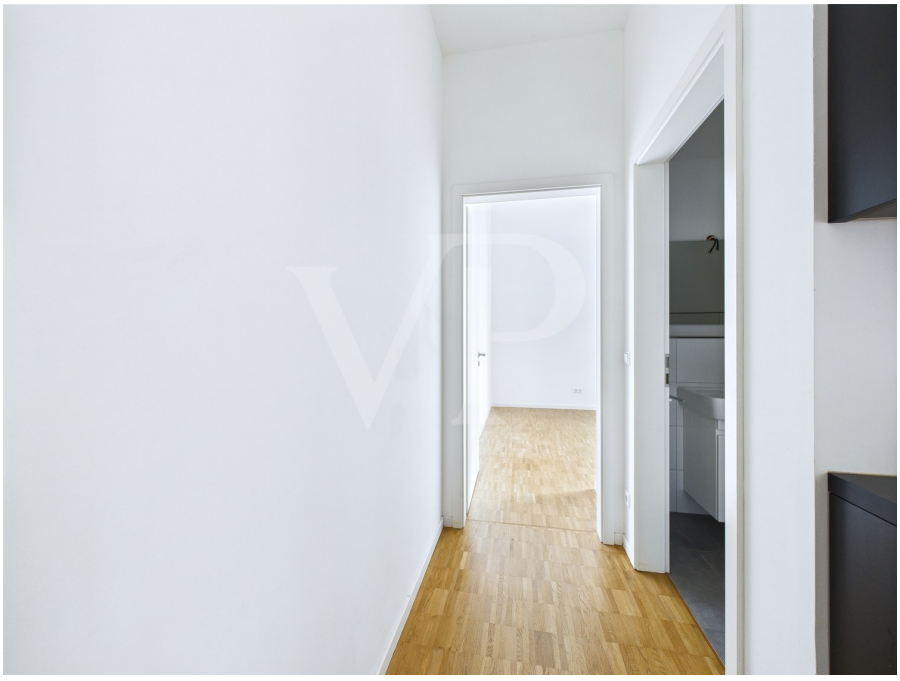
La propriété

CODE DU BIEN: 25210050 - 26384 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 25210050 - 26384 Wilhelmshaven

La propriété



CODE DU BIEN: 25210050 - 26384 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 25210050 - 26384 Wilhelmshaven

La propriété

CODE DU BIEN: 25210050 - 26384 Wilhelmshaven

Une première impression

Charmante Altbauwohnung mit Balkon im Herzen von Wilhelmshaven – modernisiert und denkmalgeschützt Im Zentrum von Wilhelmshaven gelegen, erwartet Sie diese liebevoll modernisierte Wohnung in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1911. Die stilvolle ca. 62 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und vereint historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Großzügige Fenster, eine durchdachte Raumaufteilung, ein Balkon sowie eine moderne Fußbodenheizung machen dieses Zuhause besonders attraktiv. Erst 2023 wurde die Wohnung umfassend saniert. Durch die Wohnungstür betreten Sie direkt den offenen Küchenbereich, der sich ideal für eine gemütliche Essecke eignet. Die Küche ist hell und einladend gestaltet, sodass sie sich mühelos in den Wohnbereich einfügt. Ein fließender Übergang führt in das geräumige Wohnzimmer, das durch die großen Fenster viel Tageslicht erhält und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der an wärmeren Tagen ein schöner Rückzugsort im Freien ist. Linker Hand der Wohnungstür befindet sich das modern geflieste Badezimmer mit einer Dusche. Direkt daneben liegt das ruhige Schlafzimmer, das ebenfalls über ein separates Fenster verfügt und ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank bietet. Die gesamte Wohnung wurde bei der Sanierung geschmackvoll aufgewertet, ohne den Charakter des Altbaus zu verlieren. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet praktische Abstellmöglichkeiten. Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz zur Verfügung, der die Wohnung auch in dieser Hinsicht komplettiert. Diese stilvolle Wohnung vereint den Charme eines Altbaus mit den Vorteilen einer modernen Sanierung – perfekt für alle, die zentrales Wohnen in Wilhelmshaven mit Komfort und Atmosphäre verbinden möchten.

CODE DU BIEN: 25210050 - 26384 Wilhelmshaven

Détails des commodités

- Dusche
- Balkon
- Kabel-TV
- Rauchmelder
- Zentrale Versorgung
- Keller
- Stellplatz
- Fußbodenheizung

CODE DU BIEN: 25210050 - 26384 Wilhelmshaven

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Wilhelmshaven – nur wenige Gehminuten von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Einrichtungen entfernt. Auch der nahegelegene Kurpark und die Uferpromenade am Banter See bieten Möglichkeiten zur Erholung im Grünen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bushaltestellen in der unmittelbaren Umgebung sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile sowie des Hauptbahnhofs. Auch mit dem Auto sind die Anbindungen an die B210 und A29 in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sich ein zügiger Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz ergibt.

CODE DU BIEN: 25210050 - 26384 Wilhelmshaven

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2031. Endenergiebedarf beträgt 83.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25210050 - 26384 Wilhelmshaven

Contact

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

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

www.von-poll.com