

Wilhelmshaven / Heppens

# Wohnen auf zwei Ebenen: Maisonettewohnung mit PKW-Stellplatz und Balkon in Wilhelmshaven - Heppens

????????? ??????????: 253350509



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

???? ??????????: 940 EUR • ??????????: ca. 86,52 m<sup>2</sup> • ?????????: 3

???????? ??????????: 253350509 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 253350509 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

?? ??? ???????

???????? ??????????	253350509	????? ??????????	940 EUR
????????????	ca. 86,52 m <sup>2</sup>	????????????	320 EUR
?????????	3	?????????	
???????????? ???	2	????????????	?????????
?????????		?????????	????????
?????????	2	????????????	
????? ?????????????	1911	????????	????????????????
????? ?????????????	1 x ?????????????		?????????, ??????????
	????? ?????????????		

???????? ??????????: 253350509 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	???????????????????	BEDARF
?????????????		???????????????	
????? ??????????????	???????	????????? ????????	90.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		???????????????	
???????????????	02.11.2031	???????????????	C
?????????????????????		???????????????????	
?????????? ???		???????????????	
????? ??????????????	???????	???????????????	
		????? ????????????????	1911
		?????????? ?? ??	
		?????????????????	
		?????????????????????	

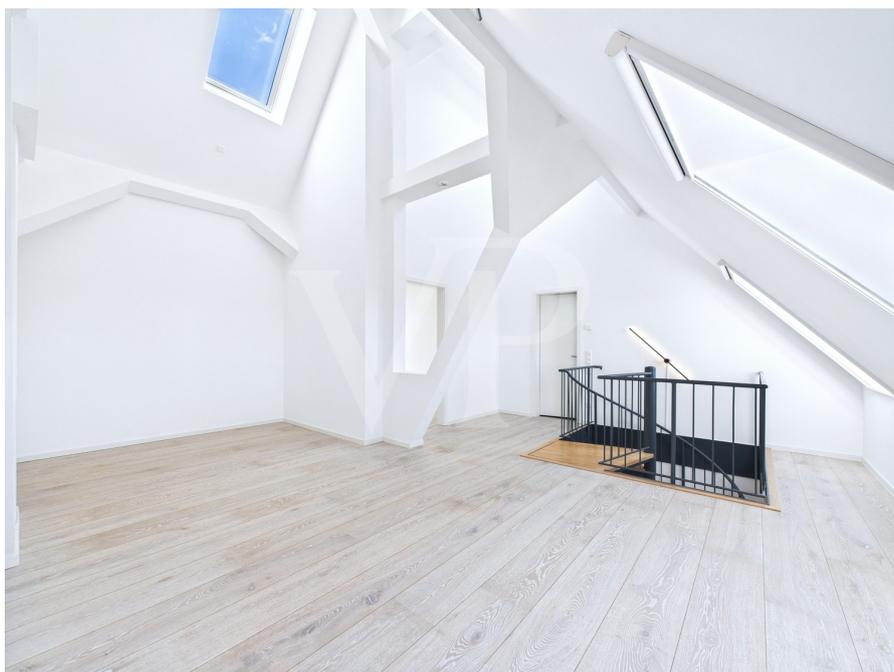
???????? ??????????: 253350509 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

?? ?????????



??????? ???????: 253350509 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

?? ????????



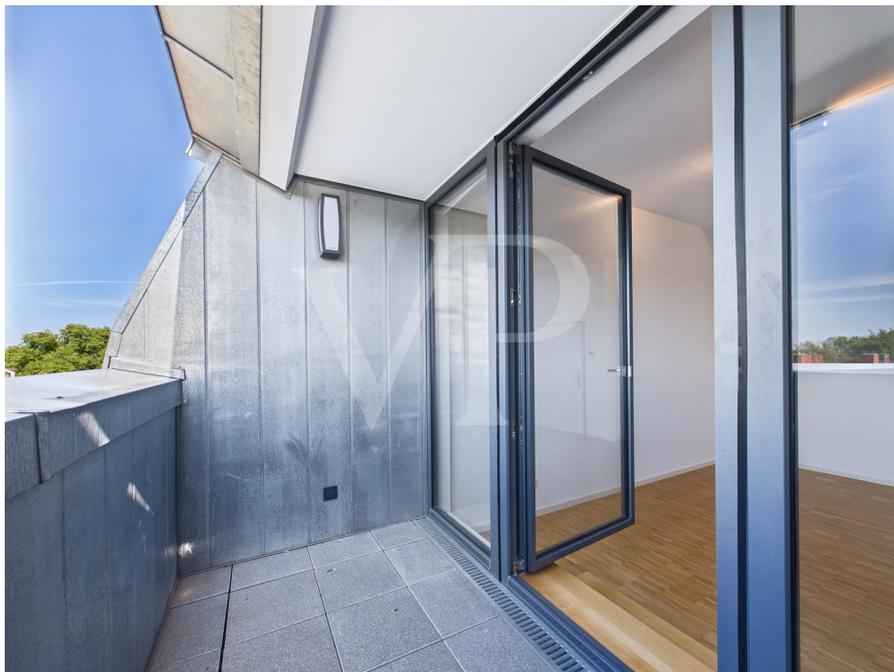
???????? ??????????: 253350509 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

?? ?????????



???????? ??????????: 253350509 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

?? ?????????



??????? ???????: 253350509 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

??? ?????? ???????????

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in den beliebten Jadelofts Wilhelmshaven!

Diese elegante Drei-Zimmer-Maisonettewohnung überzeugt durch modernes Design, ein offenes Raumkonzept und eine besondere Wohnatmosphäre. Auf ca. 86,52m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für die, die das Besondere lieben.

Die Wohnung ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar und begrüßt Sie mit einem großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche – der ideale Ort zum Entspannen, Kochen und Genießen. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und öffnen den Zugang zum sonnigen Balkon – perfekt für einen entspannten Start in den Tag oder gemütliche Abende im Freien. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein komfortables Duschbad. Über eine praktische Wendeltreppe gelangen Sie in das Spitzbodengeschoss. Dort erwarten Sie ein helles, großzügiges Schlafzimmer sowie ein weiteres, vielseitig nutzbares Zimmer – ideal als Homeoffice, Ankleide oder Rückzugsort. Ein modernes Vollbad rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Die wichtigsten Daten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 86,52m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer mit offenem Wohn- und Kochbereich
- Personenaufzug
- Balkon
- Lichtdurchflutete Räume
- Zwei moderne Bäder
- Hochwertige Ausstattung
- Ruhige, zentrale Lage
- Kellerabteil und PKW-Stellplatz

Die Jadelofts bieten urbanes Wohnen in zentraler Lage von Wilhelmshaven, mit guter Anbindung an Innenstadt, Hafen und Naherholungsgebiete. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und der Stadtpark sind bequem zu Fuß erreichbar.

Lassen Sie sich von dieser besonderen Wohnung begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

??????? ???????: 253350509 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ???????: 253350509 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 253350509 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.11.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 90.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

???????? ??????????: 253350509 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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