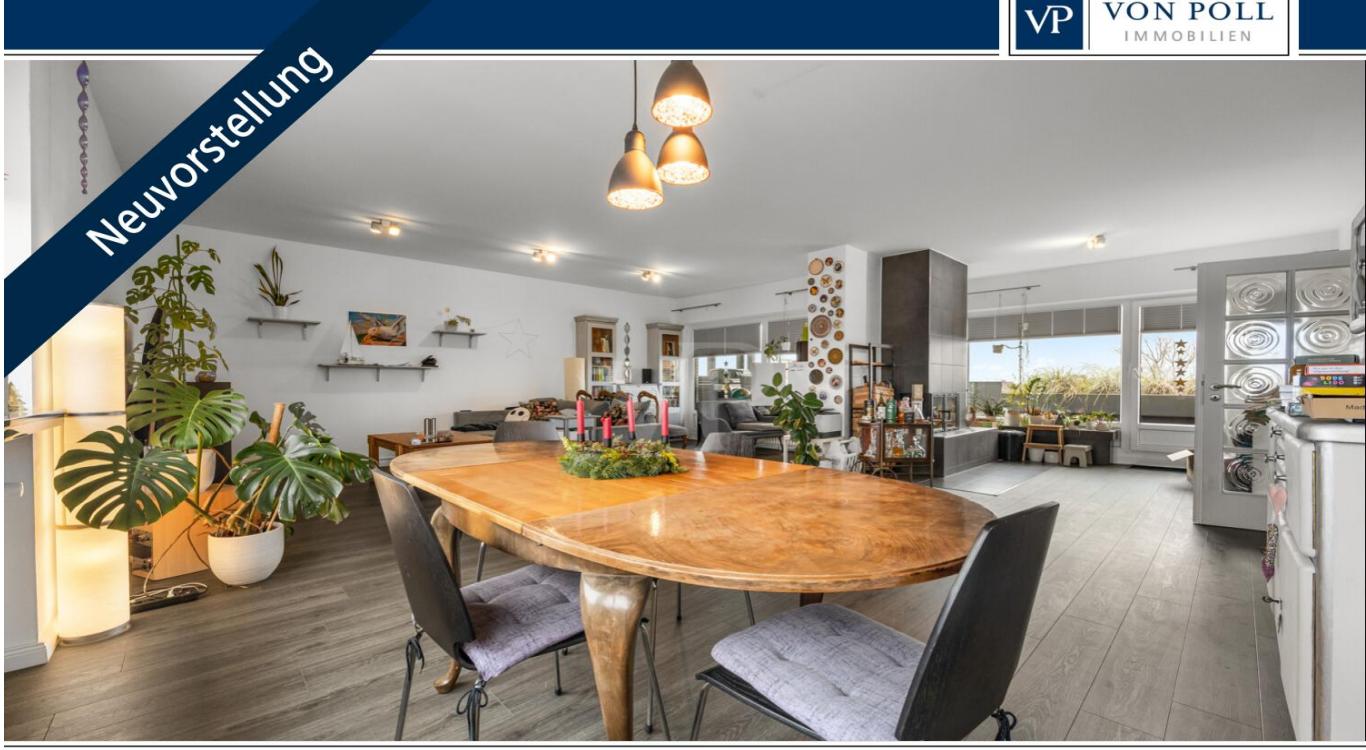


Wilhelmshaven – City

# Moderne Penthousewohnung im Herzen von Wilhelmshaven - verfügbar ab 01.03.2026

*Codice oggetto: 25203047*

Neuvorstellung



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.150 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25203047
Superficie netta	ca. 151 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.03.2026
Piano	5
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.150 EUR
Costi aggiuntivi	400 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	135.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	11.06.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City

## La proprietà



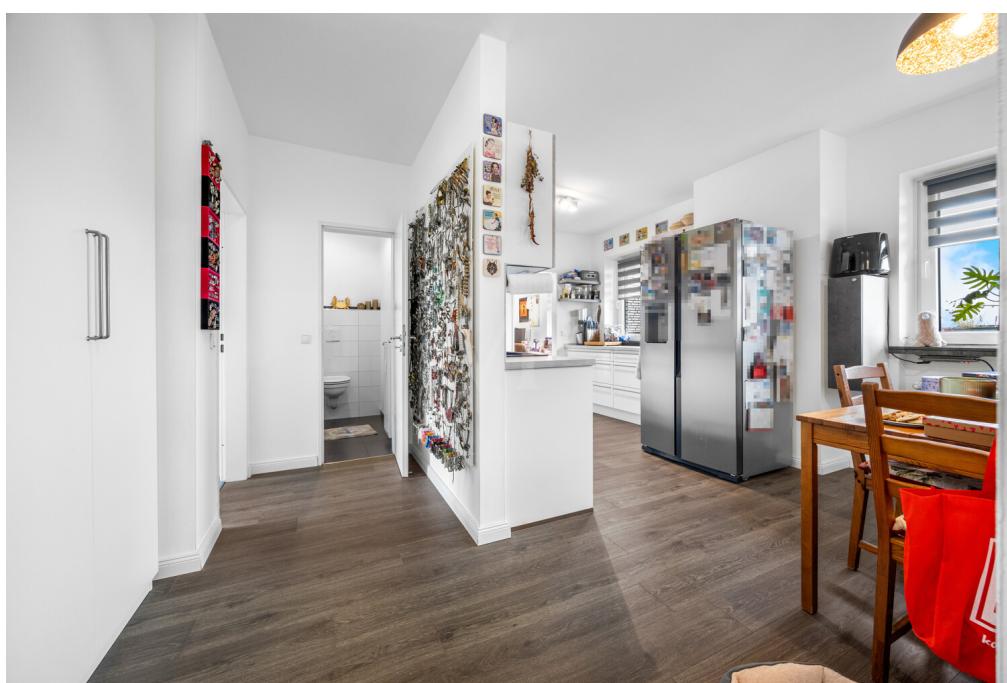
Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City

## La proprietà



Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City

## La proprietà



Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City

## La proprietà



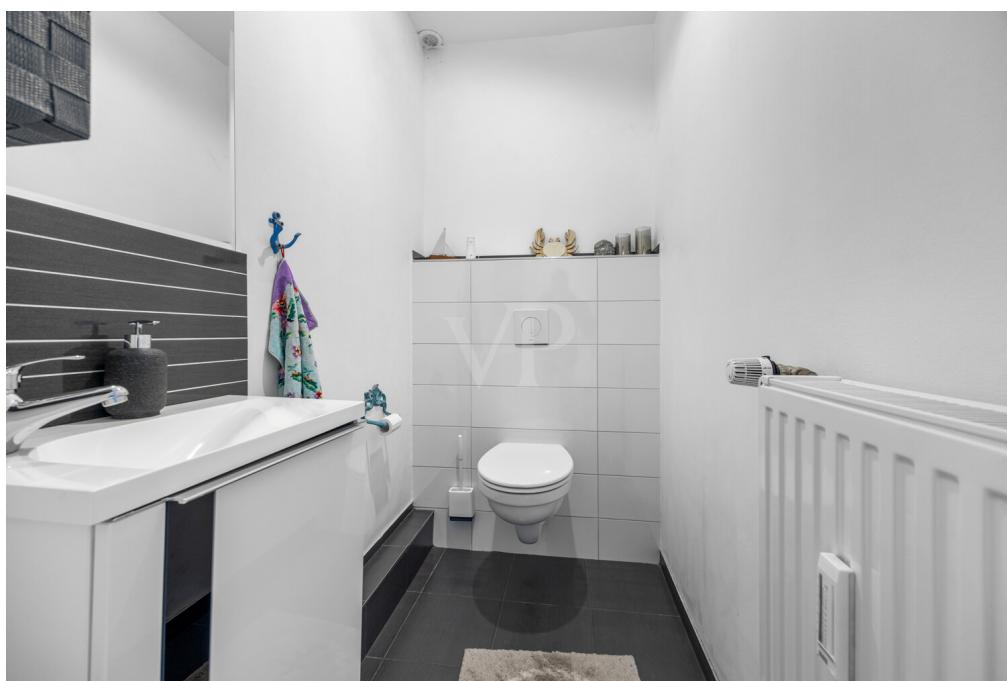
Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City

## La proprietà



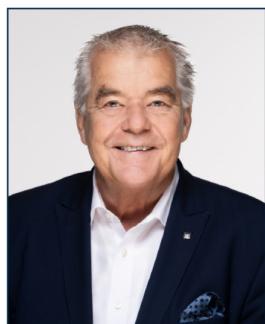
Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City

## La proprietà



Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City

## La proprietà



**Hermann Mehrdens**  
Dipl. Kaufmann (FH)  
Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever

VON POLL IMMOBILIEN  
Partner-Shops Wilhelmshaven & Jever

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven  
T.: 04421 - 96 68 19 0

Wangerstraße 2 | 26441 Jever  
T.: 04461 - 91 74 52 0  
hermann.merthens@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)



**Lisa Bauer**  
Innendienst Wilhelmshaven

VON POLL IMMOBILIEN  
Partner-Shop Wilhelmshaven

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven  
T.: 04421 - 96 68 19 0  
lisa.bauer@von-poll.com

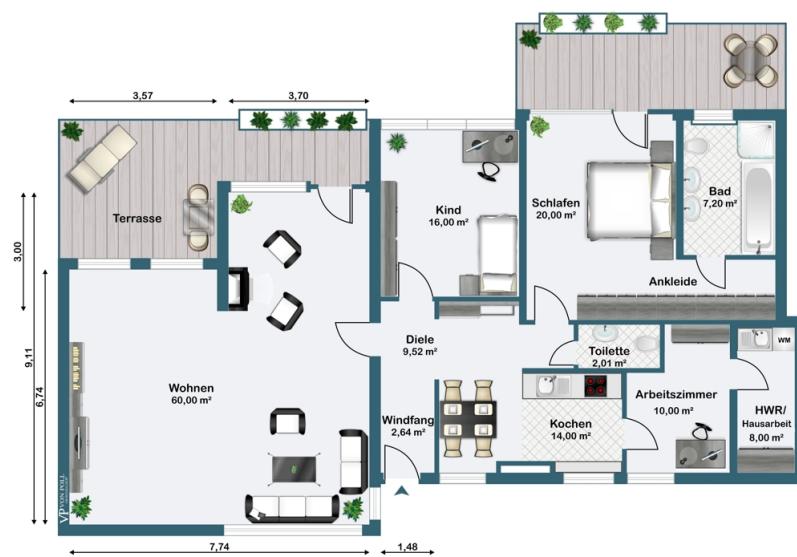
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir  
Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

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

Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City

## Una prima impressione

Diese moderne Etagenwohnung im Herzen von Wilhelmshaven bietet auf ca. 151 m<sup>2</sup> großzügiges, komfortables Wohnen. Das 1975 erbaute Wohnhaus wurde 2013 umfassend saniert und kontinuierlich weiter modernisiert. Bezugsfertig ist die Wohnung ab dem 01.03.2026.

Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer ist mit einem Bad-en-Suite ausgestattet, das Badewanne, separate Dusche und Doppelwaschtisch vereint. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Herzstück der Wohnung ist der ca. 60 m<sup>2</sup> große Wohn- und Essbereich. Große Fensterfronten fluten den Raum mit Tageslicht, während der Kamin für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine der beiden Dachterrassen, die teilweise überdacht ist und Windschutz bietet. Die zweite Terrasse ist direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich und bietet einen ruhigen Rückzugsort im Freien.

Die hochwertige Einbauküche mit Side-by-Side Kühlschrank fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Von hier aus gelangen Sie in ein zusätzliches Bürozimmer mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Waschmaschine und Trockner bietet.

Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze am Haus sowie ein separater Kellerraum. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung.

Die zentrale Lage verbindet urbanes Leben mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln – ideal für Paare, Familien oder Singles, die Komfort und Raum zu schätzen wissen.

Eine stilvolle, lichtdurchflutete Wohnung mit zwei Dachterrassen, großzügigem Wohnbereich und moderner Ausstattung – bezugsfertig ab dem 01.03.2026.

Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City

## Dettagli dei servizi

- Moderne Wohnung im Zentrum von Wilhelmshaven
  - 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer
  - Großer Wohn- und Essbereich - offene Gestaltung
  - 2013 entkernt und saniert
  - Dachterrasse 1 - angrenzend am Wohnzimmer
  - Dachterrasse 2 - angrenzend am Schlafzimmer
  - Kamin im Wohnbereich
  - Moderne Einbauküche mit Side-by-Side Kühlschrank
  - Moderne Bäder - En-Suite-Badezimmer mit Badewanne und Dusche + Gäste WC
  - zwei Stellplätze
- zusätzlich:
- Einbauküche mit Herd, Kaffeemaschine, Spülmaschine, Ceranfeld sowie einer Gefrierkombination
  - Badmöbel
  - TV im Badezimmer
  - Deckenlampen
  - Plissees
  - Gardinen

Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City

## Tutto sulla posizione

Diese Penthousewohnung in Wilhelmshaven befindet sich in zentraler Innenstadtlage und bietet damit kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie verschiedene Dienstleistungsangebote liegen in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Durch die Nähe zur Nordseepassage sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine sehr gute Anbindung gegeben. Besonders vorteilhaft ist auch die unmittelbare Nähe zu den umliegenden Parks, die schnell erreichbar sind und Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen bieten. Zusammen ergibt sich eine Wohnlage, die städtische Infrastruktur mit naturnahen Rückzugsorten ideal verbindet und sowohl für Alltagswege als auch für entspannte Stunden im Freien optimale Bedingungen schafft.

**Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 135.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25203047 - 26382 Wilhelmshaven – City

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hermann Mehrtens

---

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven

Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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