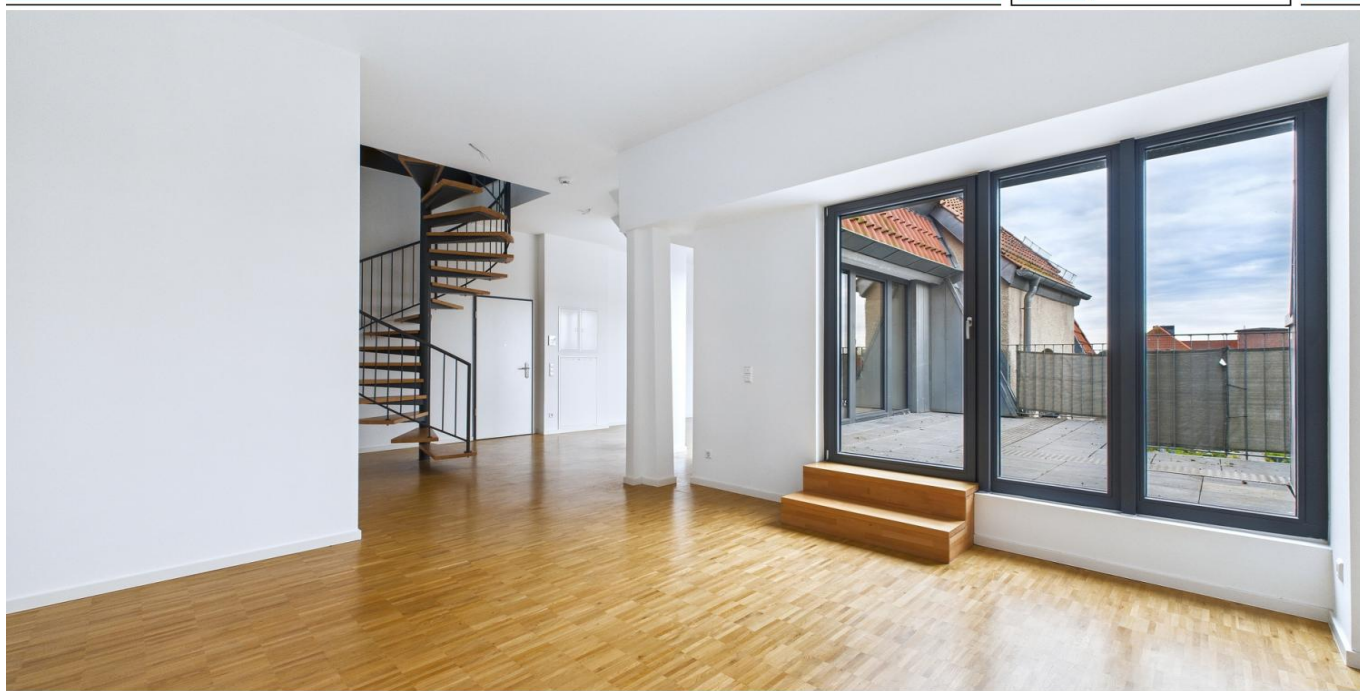


Wilhelmshaven / Heppens

## Elegante appartamento duplex su due livelli con posto auto e balcone a Wilhelmshaven - Heppens

Codice oggetto: 2533505010



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107,26 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**Codice oggetto: 2533505010 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens**

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

**Codice oggetto: 2533505010 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>2533505010</b>
Superficie netta	<b>ca. 107,26 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>3</b>
Camere da letto	<b>2</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>1911</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x superficie libera</b>

Prezzo d'affitto	<b>1.100 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>395 EUR</b>
Appartamento	<b>Maisonette</b>
Stato dell'immobile	<b>Ammodernato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Cucina componibile, Balcone</b>

**Codice oggetto: 2533505010 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>90.60 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>02.11.2031</b>	Classe di efficienza energetica	<b>C</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1911</b>

Codice oggetto: 2533505010 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## La proprietà



Codice oggetto: 2533505010 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## La proprietà



Codice oggetto: 2533505010 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## La proprietà



Codice oggetto: 2533505010 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## La proprietà



**Codice oggetto: 2533505010 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens**

## Una prima impressione

**Benvenuti nel vostro nuovo appartamento da sogno nel rinomato Jadelofts Wilhelmshaven! Questo luminoso appartamento duplex di 3 locali combina un design elegante con una disposizione ben studiata e un comfort abitativo urbano. Vi aspettano circa 107,26 m<sup>2</sup> di spazio abitabile, creando una casa che vi invita a rilassarvi, vivere e lavorare.**

**L'appartamento è facilmente raggiungibile tramite un ascensore. Il cuore dell'appartamento è la zona giorno e pranzo open space con cucina attrezzata integrata, dalle dimensioni generose e con accesso a un ampio balcone, perfetto per rilassarsi all'aperto. Le finestre a tutta altezza creano un'atmosfera luminosa e accogliente. A questo piano si trova anche un moderno bagno per gli ospiti con attacco per la lavatrice. Un'elegante scala a chiocciola conduce al piano superiore: qui troverete un'ampia camera da letto e un altro ambiente flessibile, ideale, ad esempio, come ufficio, camera da letto o cabina armadio. Un elegante bagno completo con doccia e vasca completa la zona giorno. Punti salienti in sintesi: - Circa 107,26 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. 107,26 m<sup>2</sup> di superficie abitabile su due piani - 3 stanze con soggiorno/sala da pranzo open space - Stile maisonette con scala a chiocciola - Ascensore - Balcone - Bagni moderni - Ambienti luminosi - Cantina e posto auto - Posizione centrale ma tranquilla. Gli Jadeloft offrono una vita urbana in una posizione centrale a Wilhelmshaven, con ottimi collegamenti con il centro città, il porto e le aree ricreative. Negozi, caffè e il parco cittadino sono facilmente raggiungibili a piedi. Lasciatevi ispirare da questo eccezionale appartamento: non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta!**

**Codice oggetto: 2533505010 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 2533505010 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 2533505010 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens**

## **Ulteriori informazioni**

**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.**

**Codice oggetto: 2533505010 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens**

## **Partner di contatto**

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

**Nils Onken**

---

**Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich**

**Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0**

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

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

---

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