

Wilhelmshaven / Heppens

# Möblierte Mietwohnung im Herzen von Wilhelmshaven mit Stellplatz

Objektnummer: 24203014



MIETPREIS: 550 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65,13 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24203014 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24203014 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Auf einen Blick

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Objektnummer  | 24203014                 |
| Wohnfläche    | ca. 65,13 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung        |
| Zimmer        | 2                        |
| Schlafzimmer  | 1                        |
| Badezimmer    | 1                        |
| Baujahr       | 1971                     |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz            |

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| Wohnungstyp           | Erdgeschosswohnung               |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                         |
| Bauweise              | Massiv                           |
| Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup>             |
| Ausstattung           | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 24203014 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas           |
| Energieausweis gültig bis  | 25.09.2028    |
| Befuerung                  | Gas           |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Energieausweis          | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf        | 219.70 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | G              |

Objektnummer: 24203014 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203014 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203014 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203014 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203014 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Die Immobilie



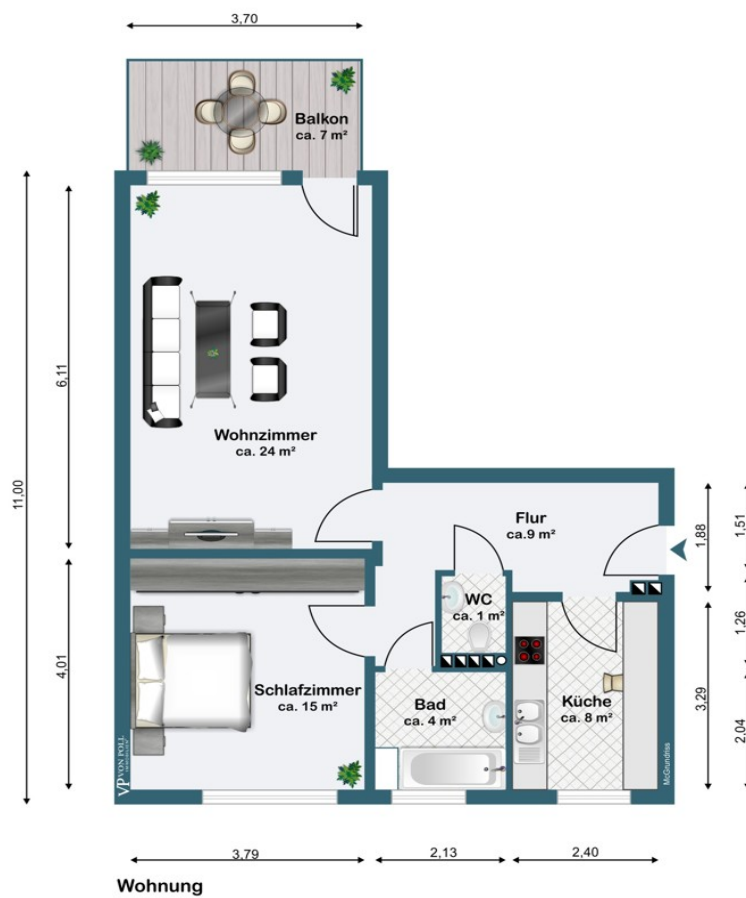
Objektnummer: 24203014 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203014 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24203014 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in Wilhelmshaven! Diese charmante Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf 65,13 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzender Loggia, ein Gäste-WC und ein Badezimmer mit Dusche. Die Küche ist mit einer schönen Einbauküche ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Besonders praktisch sind die Einbauschränke im Flur, die zusätzlichen Stauraum bieten. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum mit einem Anschluss für eine Waschmaschine, einen Trockner und einen Gefrierschrank. Des Weiteren gibt es einen Abstellraum auf dem Dachboden. Die Wohnung wird komplett möbliert vermietet, sodass Sie nur noch Ihre Koffer packen und einziehen müssen. Alle Möbel sind stilvoll und modern, was der Wohnung eine einladende Atmosphäre verleiht. Das Angebot wird mit einem eigenen Stellplatz abgerundet. Die Kaltmiete liegt bei 550 € zuzüglich der Nebenkosten (ohne Heizung und Strom) von 120 €. Die Wohnung ist ab August verfügbar. Die Vermietung ist befristet und auf ca. 5 Jahre angedacht, was sie ideal für befristete Aufenthalte oder Übergangszeiten macht. Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage von Wilhelmshaven mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten. Genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens und die Nähe zum Meer. Bei Interesse und für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern!

Objektnummer: 24203014 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Loggia
- Kellerraum
- Gäste- WC
- Bodenraum
- Stellplatz

Objektnummer: 24203014 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Alles zum Standort

Heppens gilt als der eigentliche Ursprung der Stadt Wilhelmshaven und ist heute einwohnerstärkster und der älteste Stadtteil. Heppens ist mit 14.869 Einwohnern auch der größte Stadtteil Wilhelmshavens. In Heppens gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten. Die zentrale Lage macht Heppens zu einem beliebten Wohnviertel. Der Bismarckplatz, auf dem auch der Wochenmarkt stattfindet, ist ein wichtiger Knotenpunkt der städtischen Buslinien. Entlang der Göker- und Bismarckstraße befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Heppens verfügt zudem über ein sehr umfangreiches Angebot an allgemeinbildenden Schulen. Ebenfalls in Heppens gelegen sind die Musikschule und die Berufsbildende Schule I, in deren Räumen auch zahlreiche Kurse der Volkshochschule durchgeführt werden.

Objektnummer: 24203014 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 219.70 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 24203014 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19 Wilhelmshaven  
E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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