

Wilhelmshaven

# Charmante und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon in Heppens

Property ID: 24203033



PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80,39 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## At a glance

Property ID	24203033
Living Space	ca. 80,39 m <sup>2</sup>
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	129.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	163.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.08.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1973

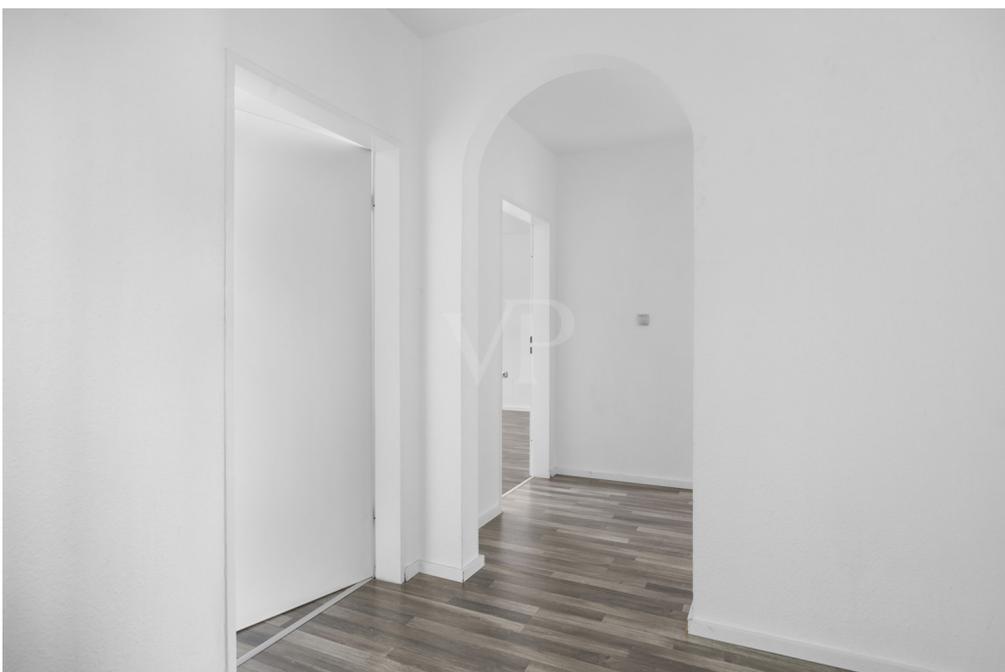
Property ID: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## The property



Property ID: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### Nathalie Poppmann

Immobilienmaklerin (IHK)  
Innendienst

VON POLL IMMOBILIEN Shop Wilhelmshaven

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven

T.: 04421 - 96 68 19 0

nathalie.poppmann@von-poll.com

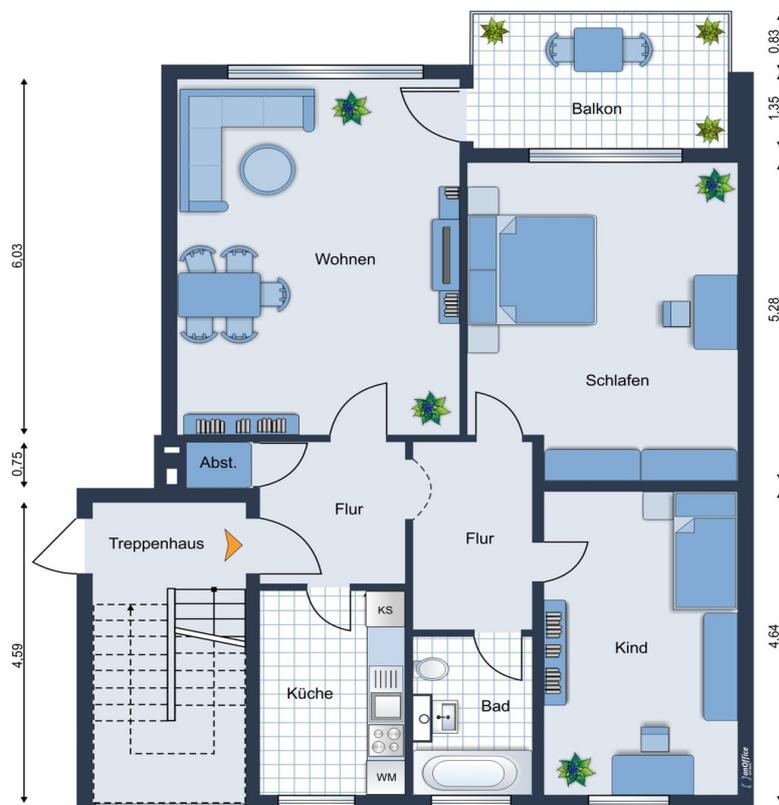
Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

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

Property ID: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## Floor plans



Wohnung

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## A first impression

Willkommen in dieser lichtdurchfluteten 3-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen und gepflegten Lage von Heppens. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Das geräumige Wohnzimmer lädt zum Entspannen oder zu geselligen Abenden ein. Das ruhig gelegene Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte, während das dritte Zimmer flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann. Die moderne Einbauküche ist komplett ausgestattet, einschließlich einer hochwertigen Spülmaschine. Das zeitgemäß gestaltete Badezimmer verfügt über eine komfortable Dusche und rundet den Wohnkomfort ab. Die Fenster in der Wohnung sind mit Rollläden ausgestattet, was zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bietet. Zur Wohnung gehören außerdem ein privater Stellplatz direkt vor der Tür und ein separater Kellerraum, der praktischen Stauraum schafft. Das monatliche Hausgeld beträgt 280 €, wovon ca. 68 € in die Instandhaltungsrücklagen fließen. Dies sorgt für eine solide Basis zur Werterhaltung der Immobilie. Die Lage in Heppens bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Property ID: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## Details of amenities

- Moderne Einbauküche
- Stellplatz
- Kellerraum

Property ID: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## All about the location

Diese Immobilie befindet sich im Stadtteil Heppens, einem der zentralsten und ältesten Stadtteile Wilhelmshavens, der im Jahr 1911 gegründet wurde. Heppens zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: Allgemeinbildende Schulen, Kindergärten, Ärzte und das Klinikum Wilhelmshaven sind nur wenige Minuten entfernt. Auch die Verkehrsanbindungen sind optimal, sodass Sie alle Ziele bequem erreichen können. Die Nähe zur Innenstadt bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten, die den Standort besonders attraktiv machen. Darüber hinaus lädt der nahegelegene Südstrand mit seinen Restaurants und Bars dazu ein, norddeutsche Spezialitäten in entspannter Atmosphäre zu genießen. Heppens vereint Zentralität und Lebensqualität und erfüllt somit alle Ansprüche an eine ideale Wohnlage.

Property ID: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 163.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

Property ID: 24203033 - 26384 Wilhelmshaven

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)