

Wilhelmshaven

# Exklusive 1-Zimmer-Erdgeschosswohnung – Hochwertig & Modern

CODE DU BIEN: 25203006



PRIX DE LOYER: 565 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57,93 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25203006
Surface habitable	ca. 57,93 m <sup>2</sup>
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x surface libre, 30 EUR (Location)

Prix de loyer	565 EUR
Coûts supplémentaires	190 EUR
Type	Rez de chaussée
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

## Informations énergétiques

Chauffage	Cogénération fossile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	26.09.2032	Consommation d'énergie	101.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Cogénération	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

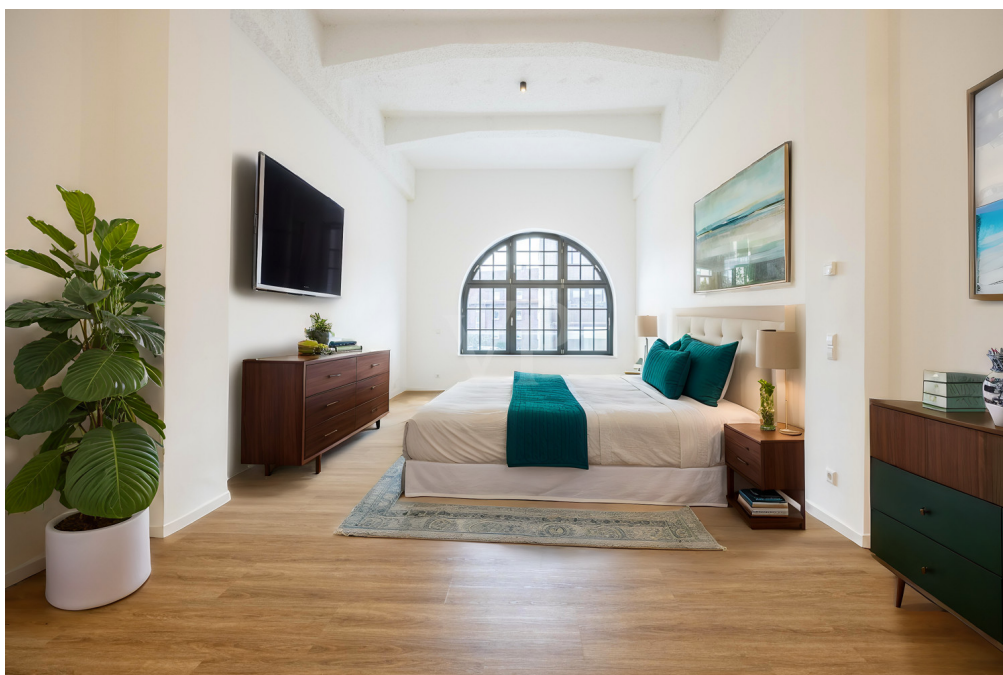
## La propriété





CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

## La propriété





CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

## La propriété





CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

## La propriété



CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

## Une première impression

Diese hochwertig Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 2022 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 57,93 m<sup>2</sup> ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen schätzen. Sie betreten die Wohnung durch einen separaten Eingang, den Sie über eine kleine Treppe erreichen. Die im Jahr 2022 fertiggestellte Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und bietet höchsten Wohnkomfort. Im Mittelpunkt der Wohnung steht eine exklusive Einbauküche, die auf einer ansprechenden Kombination von Funktionalität und Design basiert. Ausgestattet mit einer Kühl-Gefrierkombination, modernen Soft-Close-Schubladen sowie einer effizienten Spülmaschine, erfüllt die Küche alle Ansprüche an zeitgemäße Wohnstandards und ermöglicht ein entspanntes Kocherlebnis. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich, bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die einzigartige große Fensterform, verleiht der Wohnung ebenfalls einen charmante Atmosphäre. Das Badezimmer beeindruckt durch seine hochwertige Ausstattung und stilvolle Details. Es bietet moderne Armaturen und eine klare Gestaltung. Der funktionale Schnitt und die durchdachte Planung garantieren einen komfortablen Alltag in einem zeitgemäßen Ambiente. Zur weiteren Ausstattung der Wohnung gehört eine Klingelanlage, die für zusätzliche Sicherheit und Komfort sorgt. Die Privatsphäre wird durch den eigenen Zugang besonders hervorgehoben, was ein wichtiger Vorteil dieser Erdgeschosswohnung darstellt. Mietkonditionen: Kaltmiete: 565,00 € zzgl. Nebenkosten (inkl. Heizkostenvorauszahlung): 150,00 € zzgl. Stellplatzmiete: 30,00 € zzgl. Miete für die Einbauküche: 40,00 € Gesamtmiete: 785,00 € Mietkaution: 970,00 € Mit ihrer hochwertigen Ausstattung und dem modernen Stil bietet diese Wohnung eine ideale Wohnlösung für Menschen, die Wert auf Qualität und Design legen. Das neuwertige Objekt, das in einer attraktiven Bauphase 2022 fertiggestellt wurde, stellt somit eine ansprechende Option für potenzielle Mieter dar, die eine elegante und funktionale Wohnlösung suchen. Für alle, die stilvolles Wohnen mit durchdachter Funktionalität verbinden möchten, bietet sich hier die Gelegenheit, eine Besichtigung zu vereinbaren und sich selbst von den Vorteilen dieser besonderen Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

## Détails des commodités

Zur Ausstattung dieser hochwertigen Wohnung gehört:

- eine moderne Einbauküche, ausgestattet mit einem Backofen, einem Induktionskochfeld, Soft-Close-Schubladen, einer Umluft-Dunstabzugshaube, sowie einer Kühl-Gefrierkombination und einer Spülmaschine
- eine Klingelanlage
- 1 Stellplatz
- ein Kellerraum

CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

## Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Heppens zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Wilhelmshavens und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Flair und entspannter Wohnatmosphäre. Charmante Altbauten, moderne Wohnanlagen und großzügige Grünflächen prägen das Bild des Viertels und sorgen für ein harmonisches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Dank der zentralen Lage sind die Innenstadt sowie andere Stadtteile in kurzer Zeit erreichbar. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinische Einrichtungen garantieren höchsten Komfort im Alltag. Auch kulturelle Highlights wie das Stadttheater befinden sich in unmittelbarer Nähe und bereichern das Freizeitangebot. Die Nähe zur Nordseeküste und dem beliebten Südstrand eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Entspannung. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch zahlreiche Parks und Sporteinrichtungen, die Natur und Erholung direkt vor der Haustür erlebbar machen. Ob Familien, Berufstätige oder Ruhesuchende – Heppens bietet eine erstklassige Infrastruktur, eine angenehme Nachbarschaft und eine hohe Wohnqualität. Ein Stadtteil, der urbanen Komfort mit naturnaher Lebensqualität verbindet.

CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 101.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.



CODE DU BIEN: 25203006 - 26384 Wilhelmshaven

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)