Wilhelmshaven – Heppens

Modern, barrierefrei & mit Sonnenbalkon: Attraktive Eigentumswohnung mit Carport in Heppens

Objektnummer: 25203048



KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110.3 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25203048 - 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: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

Auf einen Blick

Objektnummer	25203048
Wohnfläche	ca. 110.3 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1913
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	329.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.07.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	49.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

Die Immobilie





Objektnummer: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

Die Immobilie





Objektnummer: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

Die Immobilie





Objektnummer: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

Die Immobilie





Objektnummer: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

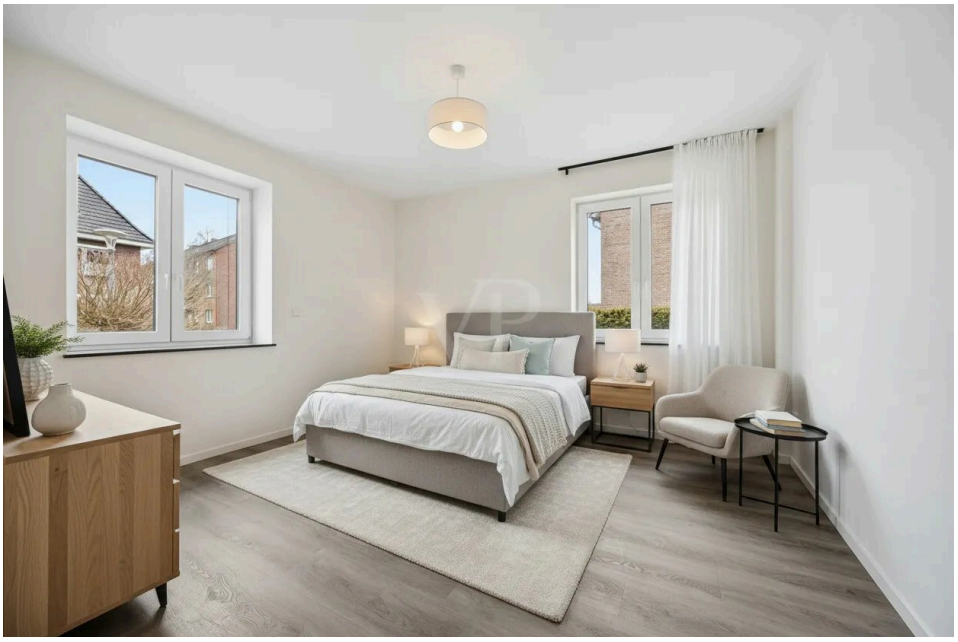
Die Immobilie





Objektnummer: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

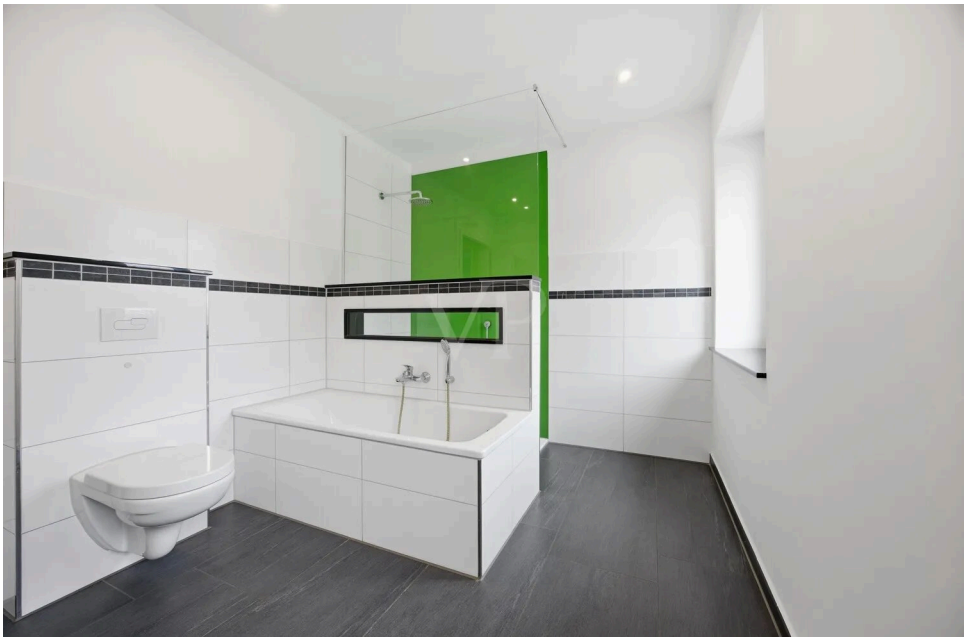
Die Immobilie





Objektnummer: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

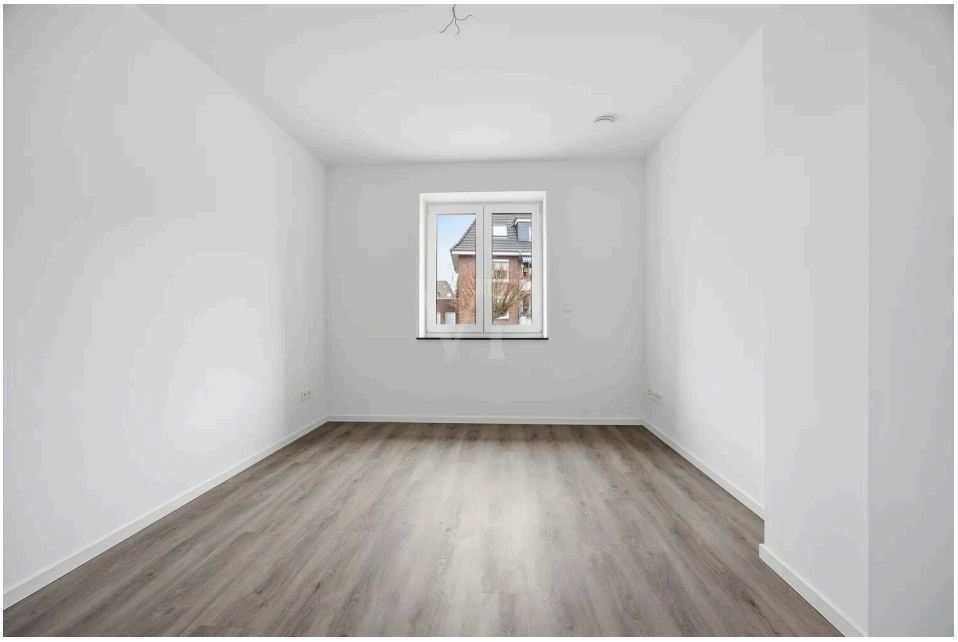
Die Immobilie





Objektnummer: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

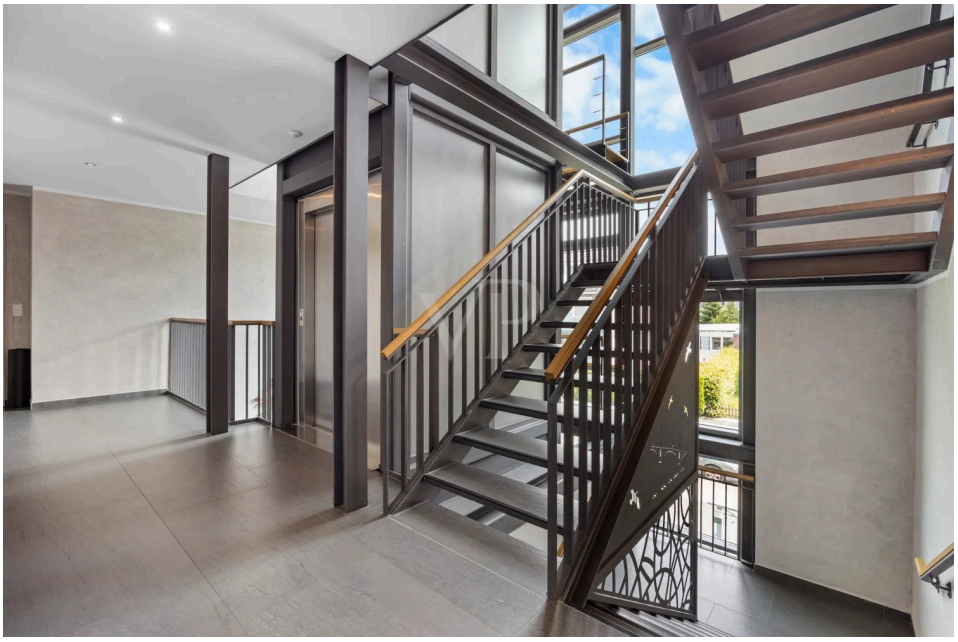
Die Immobilie





Objektnummer: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Hermann Mehrtens
Dipl. Kaufmann (FH)
Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever & Wilhelmshaven

Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0

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

Objektnummer: 25203048 - 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: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

Ein erster Eindruck

Diese hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung vereint zentrale Lage, zeitgemäßen Wohnkomfort und durchdachte Architektur. Mit einer Wohnfläche von rund 111 m² bietet sie ein offenes, lichtdurchflutetes Zuhause, das sowohl für Paare als auch für Einzelpersonen oder Senioren ideal geeignet ist.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Bodentiefe, großzügige Fensterfronten sorgen hier für ein helles und einladendes Wohngefühl. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Sonnenterrasse mit einer Fläche von ca. 15,2 m². Diese ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet den perfekten Ort, um morgens bei einer Tasse Kaffee in den Tag zu starten oder abends zu entspannen.

Auch in den dunkleren Monaten tragen die breiten Fensterfronten zu einer angenehmen Lichtstimmung bei. Für einen effektiven Sicht- und Sonnenschutz sorgen elektrische Außenrollläden, die sich bequem bedienen lassen.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die gesamte Wohnung verfügt über eine angenehme Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt und ein behagliches Raumklima schafft. Die Fenster sind dreifach verglast, was nicht nur für eine exzellente Wärmeisolierung, sondern auch für effektiven Schallschutz sorgt.

Ein besonderes Highlight ist das barrierefreie Wohnkonzept. Alle Etagen des Hauses, vom Keller bis ins Dachgeschoss, sind über einen komfortablen Personenaufzug erreichbar. Somit eignet sich die Wohnung auch ideal für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität. Die stilvoll gestaltete Lobby im Eingangsbereich verleiht dem Gebäude zudem eine repräsentative Ausstrahlung.

Die kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage sorgt für eine stetige Frischluftzufuhr und erhöht zugleich die Energieeffizienz der gesamten Wohnung. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine umweltfreundliche zentrale Gasbrennwerttherme, was sowohl nachhaltig als auch kosteneffizient ist.

Zur Wohnung gehört ein Carportstellplatz neben dem Gebäude. Insgesamt befinden sich nur acht Wohneinheiten in diesem stilvollen Gebäude – ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld ist somit garantiert.

Diese exklusive Wohnung verbindet stilvolle Architektur mit nachhaltiger Technik und einem hohen Maß an Komfort – perfekt für alle, die modernes Wohnen mit Qualität und Lebensqualität verbinden möchten.

Objektnummer: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

Ausstattung und Details

Diese moderne Eigentumswohnung ist ausgestattet mit:

- Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit offener Gestaltung
- Große Sonnenterrasse (ca. 15,2 m²) mit Südwest-Ausrichtung
- hochwertige Einbauküche
- Geschmackvoll gestaltete, hochwertige Bäder
- Angenehmes Wohnklima dank Fußbodenheizung
- Barrierefreies Wohnkonzept – ideal auch für Senioren
- Dreifachverglaste Fenster für optimale Energieeffizienz und Schallschutz
- Elektrische Außenrollläden
- Carportstellplatz
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage für ein gesundes Raumklima
- Umweltfreundliche Gasbrennwerttechnik für effiziente Wärmeversorgung

Objektnummer: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Heppens, dem ältesten und zugleich bevölkerungsreichsten Viertel Wilhelmshavens. Der Stadtteil vereint urbanes Leben mit naturnahem Flair und ist geprägt von charmanten Altbauten, grünen Straßen und einer gewachsenen Nachbarschaft. Besonders das historische Villenviertel mit seinen Jugendstilfassaden, ruhigen Alleen und gepflegten Vorgärten lädt zum Spazieren und Wohlfühlen ein.

Im Zentrum von Heppens liegt der belebte Bismarckplatz, der als Wochenmarkt und zentraler Busknotenpunkt dient. Entlang der Göker- und Bismarckstraße finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – von Supermärkten über Bäcker und Metzgereien bis hin zu Drogerien und kleinen Fachgeschäften – alles bequem fußläufig erreichbar.

Auch Familien profitieren von der hervorragenden Infrastruktur: Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen, die Musikschule sowie eine berufsbildende Schule liegen in unmittelbarer Nähe. Zudem sorgen Spielplätze, Sport- und Reitvereine sowie der nahegelegene Stadtpark für ein vielfältiges Freizeitangebot und hohe Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig am Bismarckplatz, und über die B 210 besteht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Durch die zentrale Lage sind Innenstadt, Jade Hochschule und Nordseeküste in wenigen Minuten erreichbar – ob mit dem Fahrrad, Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln.

Insgesamt präsentiert sich Heppens als lebendiger und zugleich ruhiger Stadtteil mit idealer Mischung aus städtischem Komfort und grünem Wohnumfeld – perfekt für Familien, Berufstätige und alle, die kurze Wege und ein angenehmes Wohnambiente schätzen.

Objektnummer: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25203048 - 26384 Wilhelmshaven – Heppens

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven
Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com