Wilhelmshaven / Heppens – Heppens

Helle, großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit offener Küche und Balkon in Heppens

Objektnummer: 26203044



MIETPREIS: 910 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90.35 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26203044 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens – Heppens

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

Objektnummer: 26203044 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens – Heppens

Auf einen Blick

Objektnummer	26203044
Wohnfläche	ca. 90.35 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	910 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 19 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26203044 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens – Heppens

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.10.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	90.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1911

Objektnummer: 26203044 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens – 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: 26203044 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens – Heppens

Ein erster Eindruck

Die moderne Etagenwohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 2021 und bietet auf rund 90 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung und eine zeitgemäße Ausstattung.

Über den Eingangsflur gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eine helle, freundliche Atmosphäre. Der offene Grundriss bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich und einen Essplatz.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls hell und verfügt über große Fenster sowie einen direkten Zugang zum Westbalkon. Dieser bietet insbesondere in den Abendstunden Sonne und lädt zum Verweilen ein. Der große Kleiderschrank kann bei Bedarf von der Mieterin übernommen werden.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein separates Gäste-WC. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne und einem Doppelwaschbecken ausgestattet.

Der Bodenbelag aus Kunststofffliesen ist pflegeleicht und alltagstauglich.

Die Wohnung verbindet eine praktische Raumaufteilung mit einer modernen Ausstattung und bietet ein angenehmes Wohnumfeld in einem denkmalgeschützten Gebäude.

Die Wohnung kann zum 01.11. angemietet werden Ein Stellplatz gehört dazu und ist bereits in der Kaltmiete enthalten. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen weiteren Stellplatz zusätzlich anzumieten.

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26203044 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens – Heppens

Ausstattung und Details

- Moderne Etagenwohnung in einem denkmalgeschützten Gebäude
- Ca. 90 m² Wohnfläche
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Große Fensterfronten und helle Wohnräume
- Westbalkon mit Abendsonne
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Separates Gäste-WC
- Innenliegendes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken
- Pflegeleichter Bodenbelag aus Kunststofffliesen
- Ein Stellplatz inklusive, bereits in der Kaltmiete enthalten
- Ein weiterer Stellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden
- Verfügbar ab dem 01.11.
- Kleiderschrank kann bei Bedarf von der Mieterin übernommen werden

Objektnummer: 26203044 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens – Heppens

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im Wilhelmshavener Stadtteil Heppens. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzten und Apotheken. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Die Innenstadt mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und dem Hauptbahnhof ist ebenfalls gut erreichbar.

Wilhelmshaven als maritime Hafenstadt an der Nordsee verbindet urbanes Leben mit der Nähe zum Wasser, weitläufigen Grünflächen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ob Spaziergänge am Wasser, Ausflüge an die Küste oder ein Besuch der zahlreichen kulturellen Angebote – die Stadt bietet eine abwechslungsreiche Umgebung für unterschiedliche Lebensstile.

Die Kombination aus einer guten Infrastruktur, kurzen Wegen im Alltag und dem maritimen Flair macht den Standort zu einem attraktiven Wohnort.

Objektnummer: 26203044 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens – Heppens

Sonstige Angaben

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: 26203044 - 26384 Wilhelmshaven / Heppens – 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