Wilhelmshaven

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Hochparterre

Property ID: 25210051

RENT PRICE: 600 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 63,46 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25210051 - 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: 25210051 - 26384 Wilhelmshaven

At a glance

Property ID	25210051
Living Space	ca. 63,46 m²
Available from	24.06.2025
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1911
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Rent price	600 EUR
Additional costs	200 EUR
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Modernised
Equipment	Balcony

Property ID: 25210051 - 26384 Wilhelmshaven

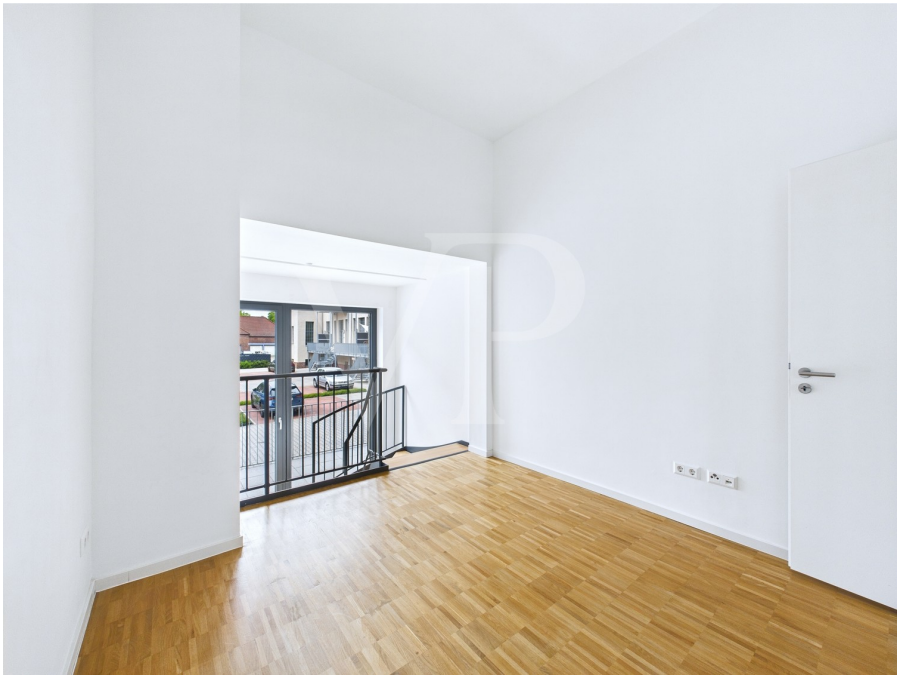
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	19.10.2031
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	83.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1911

Property ID: 25210051 - 26384 Wilhelmshaven

The property



Property ID: 25210051 - 26384 Wilhelmshaven

The property

Property ID: 25210051 - 26384 Wilhelmshaven

The property

Property ID: 25210051 - 26384 Wilhelmshaven

The property

Property ID: 25210051 - 26384 Wilhelmshaven

The property

Property ID: 25210051 - 26384 Wilhelmshaven

Floor plans

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: 25210051 - 26384 Wilhelmshaven

A first impression

Stilvoll wohnen im denkmalgeschützten Altbau – mit Terrasse und einem Balkon im Zentrum von Wilhelmshaven.

Diese modernisierte Wohnung mit rund 63,46?m² Wohnfläche liegt im ersten Stock eines denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1911 – mitten im Herzen von Wilhelmshaven. Der historische Charme des Hauses verbindet sich hier auf gelungene Weise mit zeitgemäßem Wohnkomfort: große Fensterflächen, durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Sanierungsmaßnahmen, abgeschlossen im Jahr 2023.

Beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein großzügiger, offen gestalteter Wohnbereich. Küche, Essplatz und Wohnzimmer gehen nahtlos in einander über und schaffen eine freundliche, luftige Atmosphäre. Große Fenster sorgen für reichlich Tageslicht und führen direkt auf den angrenzende Balkon – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Vom Wohnbereich führt ein kurzer Flur zu den privaten Räumen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und stilvollen Fliesen ausgestattet. Daneben liegt das ruhige Schlafzimmer, das durch seine klare Struktur und angenehme Größe überzeugt. Eine kleine, offene Treppe führt von hier aus zu einem Flurbereich.

Linker Hand des Flurs befindet sich ein praktischer Abstellraum, der auch als begehbarer Kleiderschrank genutzt werden kann. Geradeaus öffnet sich eine große Glasfront mit Tür zum zweiten Außenbereich der Wohnung – dem Balkon. Auch hier lädt ein geschützter Platz zum Verweilen ein.

Ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz für das Auto runden das Angebot ab und bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Diese hochwertig modernisierte Wohnung vereint den Charme eines Altbaus mit großzügigen Außenflächen, praktischer Raumaufteilung, Einbauküche und zentraler Lage – ideal für alle, die stilvolles Wohnen in Wilhelmshaven schätzen.

Property ID: 25210051 - 26384 Wilhelmshaven

Details of amenities

- Balkon
- Keller
- Stellplatz
- Kabel-TV
- Rauchmelder

Property ID: 25210051 - 26384 Wilhelmshaven

All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Wilhelmshaven – nur wenige Gehminuten von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Einrichtungen entfernt. Auch der nahegelegene Kurpark und die Uferpromenade am Banter See bieten Möglichkeiten zur Erholung im Grünen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bushaltestellen in der unmittelbaren Umgebung sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile sowie des Hauptbahnhofs. Auch mit dem Auto sind die Anbindungen an die B210 und A29 in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sich ein zügiger Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz ergibt.

Property ID: 25210051 - 26384 Wilhelmshaven

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2031.
Endenergiebedarf beträgt 83.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.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: 25210051 - 26384 Wilhelmshaven

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com