

# Exposé

## Wohnung in Wilhelmshaven

### Gut wohnen im grünen Stadtteil Heppens



Objekt-Nr. OM-313455

### Wohnung

Vermietung: **525 € + NK**

Ansprechpartner:  
Zaeske

Norderneystr. 9  
26384 Wilhelmshaven  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	1.050 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.07.2026
Wohnfläche	80,62 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	3. OG
Heizkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ca. 80 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines 8-Parteienhauses im Inselviertel von Heppens. Sie wird in einem ordnungsgemäßen Zustand übergeben. Parkplätze sind vorhanden. Die Wohnung eignet sich für bis zu 3 Personen. Eine Garage kann nach Verfügbarkeit angemietet werden. Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher, ruhiger Lage mit guter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie eine gute Nahverkehrsanbindung. Mit ihrem gut durchdachten Grundriss entspricht diese freundliche, helle Wohnung den Anforderungen an eine moderne Wohnkultur. Das großzügig bemessene Wohnzimmer trennt den Eingangsbereich vom Schlafbereich. Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine Loggia und vom Esszimmer aus auf einen Balkon. Im Schlafbereich befindet sich ein Wannenbad mit WC ohne Fenster. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Fahrradkeller und Trockenraum auf dem Dachboden stehen jedem Mieter zur Verfügung. Die im Exposé gezeigten Bilder stammen von einer vergleichbaren anderen Wohnung im Haus. Die Ausstattung kann abweichen! Eine Einbauküche ist nicht vorhanden.

Mietinteressenten bitten wir per Mail über die Anfrage-Funktion des Portals anzufragen. Um eine schnelle Zuordnung und Bearbeitung zu ermöglichen, sehen Sie bitte von telefonischen Anfragen ab!

Die Heiz- und Nebenkostenvorauszahlung berücksichtigt bereits die gestiegenen Gaspreise!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Beispiel Foto

# Exposé - Galerie



Beispiel Foto



Beispiel Foto



Beispiel Foto

# Exposé - Galerie



Beispiel Foto

# Exposé - Grundrisse



Grundriss