

Exposé

Wohnung in Wilhelmshaven

**Gepflegte 3,5-ZKB im 1. OG mit Aufzug, Süd-Balkon,
neuer EBK und Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-416286

Wohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Ansprechpartner:
Kathrin Schlüter

26389 Wilhelmshaven
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1995
Etagen	6
Zimmer	3,50
Wohnfläche	76,67 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	120 €
Summe Nebenkosten	270 €
Mietsicherheit	1.320 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche liegt im 1. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses (Baujahr 1995) und ist bequem per Aufzug erreichbar. Der durchdachte Grundriss bietet drei gut nutzbare Zimmer, eine separate Küche mit neuer, hochwertiger Einbauküche inklusive Spülmaschine sowie Kühl- und Gefrierschrank, ein Wannenbad sowie einen praktischen Abstellraum und einen Hauswirtschaftsraum. Highlight ist der offene, ruhige Südbalkon mit grünem Blick – ideal zum Entspannen. Ein Kfz-Stellplatz hinter dem Haus ist inklusive.

Haustiere nach Absprache, keine Hunde!

Ausstattung

Aufzug bis zur Etage, gepflegtes Treppenhaus

Gegensprechanlage

Neue hochwertige Einbauküche (2026) inkl. Kochfeld, Spülmaschine sowie Kühl- und Gefrierschrank

Wannenbad in gepflegtem Zustand

Abstellraum plus separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Platz für Regale/Stauraum

Offener Südbalkon mit ruhigem, grünem Ausblick

Kabelanschluss

Gemeinschaftsbereich mit Müntztrockner im Erdgeschoss

Abschließbarer Gemeinschaftsfahrradkeller

Kfz-Stellplatz inklusive

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Wilhelmshaven im beliebten Stadtteil Ebkeriege – einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage mit angenehmem Umfeld. Die Lage verbindet entspanntes Wohnen mit guter Erreichbarkeit: Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen/Kitas sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden. Auch die Anbindung innerhalb Wilhelmshavens ist komfortabel, sodass Innenstadt, Arbeitsplätze und Freizeitangebote gut erreichbar sind.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Vollbad

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Küche (Planungsentwurf)

KÜCHENSTUDIO
AM MEER

Exposé - Galerie



Gebäude

Exposé - Grundrisse

