

Exposé

Wohnung in Wilhelmshaven

Mehr Platz fürs Leben: Helle 3 Zimmer mit Balkon in Heppens



Objekt-Nr. OM-425072

Wohnung

Vermietung: **475 € + NK**

Ansprechpartner:
Frisia Grundbesitz DK GmbH

Margaretenstraße 14
26384 Wilhelmshaven
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,85 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	95 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Eurer neuen Familienbasis: 81 m², 3 Zimmer-Küche-Bad, Balkon – im 2. Obergeschoss eines gepflegten, dreigeschossigen Klinker-Mehrfamilienhauses.

Die frisch renovierte Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Schnitt und hellen Räumen – genau das, was man braucht, wenn man Wohnen, Homeoffice und Familienalltag entspannt unter einen Hut bringen will.

Küche: Separate Küche mit Platz für einen richtigen Essbereich und Küchenzeile mit Herd - praktisch im Alltag und unkompliziert für einen schnellen Einzug.

Bad: Tageslichtbad mit Fenster – angenehm beim Lüften und einfach ein prima Wohngefühl.

Balkon: Euer Outdoor-Upgrade: Feierabend-Luft, Kinderwagen kurz rausstellen, Kräuter/ Blumen – und im Sommer wird's schnell der Lieblingsplatz.

Stauraum: Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum – perfekt für Fahrrad, Kisten, Saisonkram.

Ausstattung

Diese 3-Zimmer-Wohnung ist genau richtig, wenn ihr euch als Paar ein Zuhause aufbauen wollt oder als junge Familie mehr Raum zum Durchatmen braucht: Drei gut nutzbare Zimmer geben euch die Freiheit, Alltag und Zukunft entspannt zu organisieren – ob Kinderzimmer, Homeoffice oder einfach ein bisschen mehr Platz, damit es sich nicht nach „zu klein“ anfühlt. Der Balkon macht den Unterschied im Alltag: morgens kurz frische Luft, nachmittags Sonne, abends runterkommen – und im Sommer wird er schnell zum zweiten Wohnzimmer. Dazu kommt eine angenehme, gepflegte Hausgemeinschaft, in der man sich grüßt und Rücksicht normal ist – perfekt, wenn ihr euch ein ruhiges und langfristiges Wohnumfeld wünscht, in dem man gern bleibt.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Vermieter:

Frisia Grundbesitz DK GmbH, Steinweg 8, 91080 Spardorf

Die Frisia Grundbesitz DK schafft und erhält wertigen Wohnraum in zentraler Lage von Wilhelmshaven. Wir betreuen unsere Hausgemeinschaften persönlich und sorgen für langfristig faire Mietverhältnisse. Gerne führen wir auch Wartelisten für unsere Objekte.

Lage

Die Wohnung liegt in der Margaretenstraße im Stadtteil Heppens – einem der etabliertesten und gleichzeitig praktischsten Wohnviertel von Wilhelmshaven. Hier passt das Daily-Life einfach: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und soziale Infrastruktur sind schnell erreichbar, und über den Bismarckplatz als wichtigen ÖPNV-Knotenpunkt seid Ihr im Alltag flexibel unterwegs.

Für junge Paare und Familien super: In Heppens gibt es ein breites Schulangebot und durch die zentrale Innenstadtlage kurze Wege. Der westliche Teil von Heppens wird seit 2019 als Sanierungsgebiet Tonndiech städtebaulich immer weiter aufgewertet – ein absoluter Pluspunkt für Wohnqualität und Umfeld.

Die Margaretenstraße ist eine wirklich schöne, ruhige Straße mit Bäumen und trotzdem vielen kostenfreien Parkplätzen für Ihr Auto.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	186,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer / Home Office

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Home Office



Küche mit Herd und Backofen

Exposé - Galerie



Küche mit Herd und Backofen



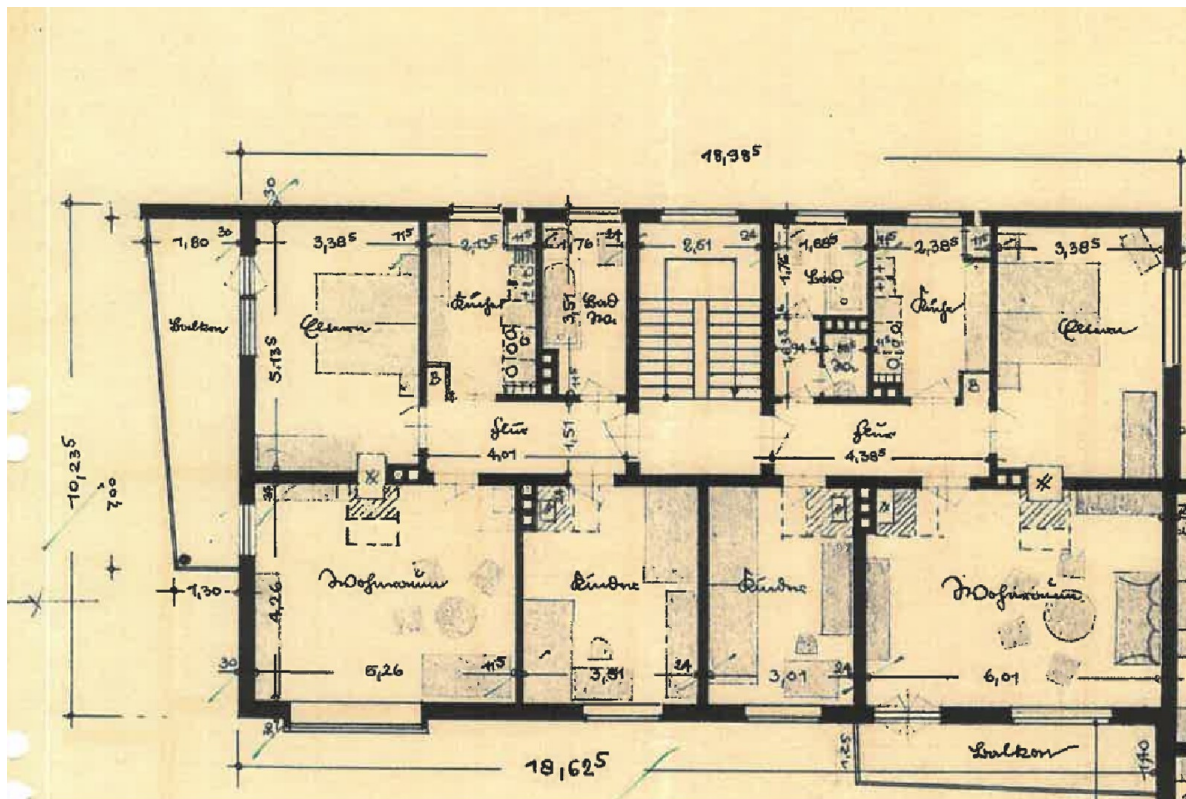
Tageslicht-Vollbad

Exposé - Galerie



Sonnenbalkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG links & rechts