

Exposé

Wohnung in Wilhelmshaven

Neuwertige 3-Zim. -Wohnung mit Balkon, EBK Hochwertig kernsaniert im Sommer 2025



Objekt-Nr. OM-452579

Wohnung

Vermietung: **865 € + NK**

26382 Wilhelmshaven
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	2.595 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	76,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Nebenkosten	120 €	Garagen	1
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	120 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung wurde erst im Sommer 2025 umfassend und hochwertig kernsaniert. Sie präsentiert sich in einem absolut neuwertigen, top-gepflegten Zustand und vereint modernen Wohnkomfort mit exzellenter Energieeffizienz.

Die Highlights auf einen Blick

Neuwertiger Zustand nach Kernsaniierung (Sommer 2025): Komplette Erneuerung durch renommierte, regionale Meisterbetriebe (inkl. neuer Elektrik, Wasserleitungen und Strangsaniierung).

Moderne Einbauküche: Großzügige Tageslichtküche inklusive hochwertiger BOSCH-Elektrogeräte.

Wellness-Tageslichtbad: Edle Großformatfliesen (120 × 60 cm), Marken-Armaturen von Hansgrohe, eine hochwertige Kaldewei-Badewanne mit integrierter Duschzone, ein randloses Hänge-WC sowie ein moderner, beheizter LED-Spiegelschrank.

Energieeffizienz & Ruhe: Neue Premium-Fenster mit 3-fach-Verglasung und eine energieeffiziente Gebäudesaniierung (Kerndämmung) sorgen für angenehme Ruhe und niedrige Heizkosten.

Sicherheit & Technik: Hochwertige Wohnungstür der Klimaklasse 3. Zudem sind bereits Netzwerkanschlüsse im Wohn- und Arbeitszimmer/Kinderzimmer installiert; der Glasfaseranschluss im gesamten Haus steht kurz vor der Fertigstellung.

Zusatzkomfort: Ein großzügiger, trockener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum und ein cleverer, kleiner Abstellraum (1 m²) direkt in der Wohnung für extra Stauraum.

Optionales Extra: Auf Wunsch kann die Wohnung gegen Aufpreis auch vollständig möbliert übergeben werden.

Eine Garage kann für 60 €/Monat Optional dazu gemietet werden.

Durchdachte Raumaufteilung (ca. Angaben)

Die Wohnung besticht durch ihren optimalen, großzügigen Schnitt und den hochwertigen Vinyl-Designboden in allen Wohnräumen:

Flur (9 m²): Heller, einladender Eingangsbereich, der optimal zu allen Räumen führt.

Wohnzimmer (23 m²): Das Herzstück der Wohnung – lichtdurchflutet und mit direktem Zugang zum gemütlichen Balkon.

Balkon (ca. 6 m²): zur Hofseite gelegen – perfekt zum Entspannen nach Feierabend.

Schlafzimmer (15 m²): Viel Platz für ein großes Bett und einen weitläufigen Kleiderschrank.

Kinder- / Arbeitszimmer (10 m²): Flexibel nutzbar und dank integriertem Netzwerkanschluss das ideale Homeoffice.

Küche (11 m²): Großzügiger Raum mit viel Tageslicht und Platz für einen Essbereich.

Badezimmer (5 m²): Modernes Tageslichtbad mit High-End-Ausstattung.

Ausstattung

Durch die nachhaltige Kerndämmung des Gebäudes ist der Heizwärmebedarf erfreulich niedrig, was sich positiv auf die Nebenkosten auswirkt. Neue, moderne Zimmertüren runden das harmonische und zeitgemäße Gesamtbild dieser Premium-Wohnung ab.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Zentrale und dennoch ruhige Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Duschbad



Badezimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

