

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wilhelmshaven

Hell, modern & flexibel: Erstbezug nach Renovierung mit eigener Dachterrasse



Objekt-Nr. **OM-456675**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **891 € + NK**

Ansprechpartner:
Michelle Schupp

Kaakstraße 21
26384 Wilhelmshaven
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.07.2026
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	104,87 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.673 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern von Wilhelmshaven!

Diese großzügig geschnittene, lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Einheiten.

Die Wohnung wird aktuell für Sie umfassend frisch renoviert:

Sie dürfen sich auf einen komplett neuen, modernen Bodenbelag, eine neue Einbauküche und frisch gestrichene Wände in strahlendem Weiß freuen!

Einziehen und direkt kochen mit komplett neuer Einbauküche: Lästiges Planen und Aufbauen entfällt für Sie komplett! (Hinweis: Das Foto in der Anzeige entspricht einer Visualisierung / Beispiel für die neue Küche).

Das großzügige Tageslicht-Badezimmer ist hell gefliest und lädt mit einer komfortablen Eckbadewanne zu entspannten Stunden ein. Ein praktischer Abstellraum (AR) direkt in der Wohnung sowie eine separate Garderobe im Flurbereich sorgen für reichlich Stauraum und Ordnung im Alltag.

Der durchdachte Grundriss bietet Ihnen maximale Flexibilität. Das Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohnbereich, der Ihnen maximalen Gestaltungsspielraum für eine gemütliche Sofalandschaft und einen großen Essbereich bietet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur sonnigen, gemütlichen Dachterrasse – der perfekte Ort für den Kaffee am Morgen oder laue Sommerabende.

Flexibilität für jede Lebenslage (Familie, Homeoffice oder WG):

Mit einem geräumigen Elternschlafzimmer, einem separaten Kinderzimmer sowie einem zusätzlichen, eigenen Büro eignet sich die Wohnung perfekt für Familien oder das moderne Arbeiten im Homeoffice.

WG-Anfrage ausdrücklich erwünscht: Durch die clevere Raumaufteilung mit separaten Zimmern, einem großen Gemeinschaftsbereich, dem Hauptbad und einem zusätzlichen Gäste-WC ist die Wohnung auch hervorragend für eine Wohngemeinschaft (z. B. für Studierende oder Berufstätige) geeignet.

Optional möbliert mieten: Sie wünschen sich ein rundum sorgloses Ankommen? Auf Anfrage und nach individueller Absprache bieten wir Ihnen gerne an, die Wohnung teil- oder vollmöbliert anzumieten. Sprechen Sie uns einfach auf Ihre Wünsche an!

Ausstattung

Ausstattung auf einen Blick

Wohnung wird komplett renoviert übergeben (neuer Boden, frisch gestrichen, neue Einbauküche).

Küche inklusive: Eine nagelneue Einbauküche wird direkt vom Vermieter installiert.

Highlight: Eigene, gemütliche Dachterrasse mit Ausblick.

Wohlfühl-Bad: Tageslichtbad mit zeitlosen Fliesen und moderner Eckbadewanne + frisch ausgebesserten Details.

Extra Komfort: Praktisches, separates Gäste-WC.

Stauraum: Separater Abstellraum (AR) in der Wohnung & eigene Garderobennische.

Flexibel: Auf Wunsch möbliert oder als WG anmietbar.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Küche bietet ausreichend Platz für Ihre eigenen Ausstattungsideen. Die Übergabe erfolgt grundsätzlich ohne Einbauküche. Sollten Sie jedoch eine schlüsselfertige Lösung bevorzugen, bieten wir Ihnen gerne an, nach individueller Absprache eine passende Einbauküche für einen Aufpreis von 50,00 € pro Monat von uns einbauen zu lassen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Kaakstraße 21 in einer zentralen, aber dennoch angenehm ruhigen Wohnlage von Wilhelmshaven. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus:

Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich im nahen Umkreis und sind teilweise fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Auto/Fahrrad erreichbar.

Anbindung: Der Hauptbahnhof Wilhelmshaven sowie die Innenstadt mit der NordseePassage (Einkaufszentrum) sind schnell erreicht. Es besteht eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus) sowie an die Autobahn A29.

Freizeit & Erholung: Die Nähe zur Nordseeküste und dem Südstrand macht die Lage besonders attraktiv. Ob Spaziergänge am Deich, ein Besuch im Marinemuseum oder maritime Gastronomie – der Erholungswert ist hier direkt vor der Haustür. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der nahen Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	103,40 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Visualisierung neue Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



Balkon

Exposé - Grundrisse

