

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wilhelmshaven

Charmante & großzügige Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse in Wilhelmshaven



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	01.07.2026
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 Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Einheiten und besticht durch ihren durchdachten, familienfreundlichen Grundriss.

Das Herzstück der Wohnung ist der weitläufige, zweigeteilte Wohnbereich (Wohnen 1 & Wohnen 2), der Ihnen maximalen Gestaltungsspielraum für eine gemütliche Sofalandschaft und einen großen Essbereich bietet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur gemütlichen Dachterrasse – der perfekte Ort für den Kaffee am Morgen oder laue Sommerabende.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Elternschlafzimmer sowie ein separates Kinderzimmer. Besonders attraktiv für das moderne Arbeiten im Homeoffice ist das zusätzliche, separate Büro. Das großzügige Badezimmer ist hell gefliest und lädt mit einer komfortablen Eckbadewanne zu entspannten Stunden ein. Ein separates Gäste-WC (WC/G) sorgt für zusätzliche Flexibilität im Alltag. Praktischen Stauraum bieten die separate Garderobe im Flurbereich sowie ein Abstellraum (AR) direkt in der Wohnung.

Wichtiger Hinweis zu den Fotos: > Die aktuell gezeigten Bilder stammen noch aus dem bewohnten Zustand des vorherigen Mieters. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung vollständig leerstehend und komplett frisch renoviert übergeben wird. Sie ziehen in ein frisches, renoviertes Zuhause ein!

Ausstattung

Wohnung wird komplett renoviert übergeben

Fliesen im Badezimmer und Gäste-WC

Wohlfühl-Badezimmer mit moderner Eckbadewanne und Tageslicht

Praktisches Gäste-WC

Eigene Dachterrasse

Separater Abstellraum (AR) in der Wohnung vorhanden

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



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Badezimmer

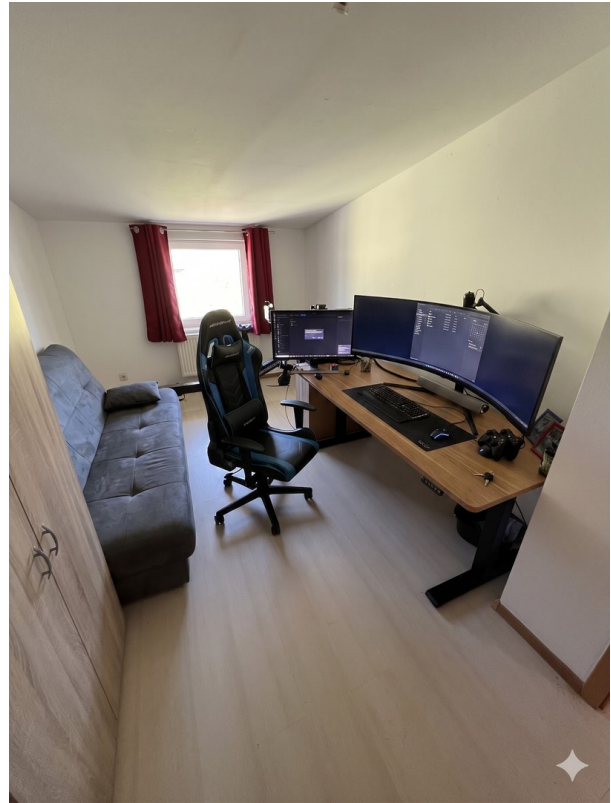


Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

