

Exposé

Wohnung in Wilhelmshaven

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wilhelmshaven



Objekt-Nr. OM-456685

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Michelle Schupp

Kaakstraße 21
26384 Wilhelmshaven
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	64,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und perfekt geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss besticht durch ihre hervorragende Raumaufteilung und die optimale Nutzung der Wohnfläche.

Alle Räume sind zentral vom einladenden Flur aus begehbar, was ein besonders harmonisches Wohngefühl schafft. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles, die viel Platz für Homeoffice oder Hobbys suchen.

Dank der hohen Fensterfronten werden alle Räume optimal mit natürlichem Tageslicht versorgt und wirken dadurch besonders großzügig und freundlich.

Ein absolutes Highlight ist das durchdachte, moderne Beleuchtungskonzept: In den Decken sind hochwertige Deckenspots integriert. Diese sorgen nicht nur für eine gleichmäßige, blendfreie Ausleuchtung, sondern verleihen der Wohnung am Abend eine besonders stilvolle und gemütliche Atmosphäre.

Das komplett modernisierte Bad setzt auf zeitloses Design. Die begehbare, bodengleiche Dusche sorgt für maximalen Komfort und ein barrierefreies Wohlfühlerlebnis, das durch die präzise platzierten Deckenspots perfekt in Szene gesetzt wird.

Ausstattung

Großzügiger Balkon: Direkt und bequem von der separaten Küche aus begehbar – ideal für das Frühstück im Freien oder entspannte Abendstunden.

Modernes Badezimmer: Zeitgemäß ausgestattet mit einer komfortablen, ebenerdigen und begehbaren Dusche.

Große Einbauküche: Viel Platz für Kulinarik, helle Fensterfront und bester Zugang zum Außenbereich.

Flexibler Grundriss: Ein geräumiges Wohnzimmer sowie zwei separate Schlaf-/Kinderzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Zentrale Diele: Der Flur verbindet alle Wohnräume fließend miteinander und bietet Platz für eine Garderobe.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

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



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Essbereich Küche

Exposé - Galerie



Küche



Einbauküche mit Waschmaschine

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

