

Exposé

Wohnung in Wilhelmshaven

Bezugsfreie Single-Wohnung mit Südbalkon, neuer Einbauküche und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-470242

Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Kathrin Schlüter

26389 Wilhelmshaven
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	1,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	38,85 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne, renovierte und bezugsfreie 1,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit Aufzug und Südbalkon zu vermieten.

Die Wohnung umfasst ca. 38,85 m² und eignet sich besonders gut für eine Einzelperson, die eine gepflegte, moderne und gut geschnittene Wohnung sucht.

Der Wohn-/Schlafbereich ist hell und gut nutzbar. Zusätzlich steht ein separater kleiner Raum zur Verfügung, der sich ideal als Abstellbereich, Ankleide oder kleine Arbeitsnische nutzen lässt. Der Südbalkon erweitert den Wohnbereich angenehm nach außen.

Besonders hervorzuheben sind die neue Einbauküche sowie der neue hochwertige Vinyl-Designboden, die der Wohnung einen modernen und wohnlichen Charakter geben. Weiße Türen und Zargen, ein gepflegtes innenliegendes Duschbad sowie verdunkelnde Plissees runden den gepflegten Gesamteindruck ab.

Ein eigener Kfz-Stellplatz ist in der Nettokaltmiete bereits enthalten. Die Wohnung ist bequem per Aufzug erreichbar und verfügt über eine Gegensprechanlage. In der Wohnanlage stehen ein Fahrradraum sowie ein Gemeinschaftstrockner mit Münzbetrieb zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

Die Nettokaltmiete beträgt 450,00 € monatlich inklusive Stellplatz. Die Vorauszahlung für Betriebs- und Heizkosten beträgt 190,00 €, sodass sich eine monatliche Gesamtmiete von 640,00 € ergibt.

Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate. Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung; Haustiere sind nicht vorgesehen.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine neue Einbauküche, einen neuen hochwertigen Vinyl-Designboden, weiße Türen und Zargen sowie ein gepflegtes innenliegendes Duschbad. Der Südbalkon bietet zusätzlichen Platz im Freien.

Zur weiteren Ausstattung gehören verdunkelnde Plissees, eine Gegensprechanlage, Kabelanschluss sowie ein eigener Kfz-Stellplatz. Ein Fahrradraum und ein Gemeinschaftstrockner mit Münzbetrieb stehen in der Wohnanlage zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im Wilhelmshavener Stadtteil Ebkeriege. Der Stadtteil liegt im südwestlichen Stadtgebiet und bietet eine praktische Mischung aus Wohnlage, guter Erreichbarkeit und alltagstauglicher Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, ärztliche Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel sind im näheren Umfeld erreichbar. Auch die Wilhelmshavener Innenstadt, der Bahnhof sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut angebunden.

Über die nahe B 210 besteht zudem eine gute Verbindung in Richtung Innenstadt sowie weiter in Richtung A 29, Oldenburg und Bremen. Die Lage eignet sich besonders für Personen, die eine kompakte, gepflegte Wohnung mit guter Anbindung suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Gepflegtes Duschbad



Flur



Außenansicht Gebäude

Exposé - Galerie



HWR



HWR

Exposé - Grundrisse

