

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Wilhelmshaven

### Aus Altersgründen Verkauf 2 Eigentumswohnung in Wilhelmshaven Heppens

Objekt-Nr. OM-309005

#### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **139.500 €**

Ansprechpartner:  
Wilfried Dittmann

26384 Wilhelmshaven  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	160 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die zwei Wohnungen Klinkerhaus sind vermietet. Mieteinnahmen sind 540 € Kalt, Betriebskosten sind 80 € je Wohneinheit. Wohnung Hochparterre ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad mit Badewanne und Dusche gefliest, restliche Räume Laminatboden.

Gewerbefläche im Erdgeschoss ca. 64 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, großen Flur, Küche, Nutzfläche und Bad mit barrierefreier Dusche und insgesamt sind 3 Kellerräume. Die vermietete Gewerbefläche kann auch als Wohnung genutzt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Seit 2019 gehört ein Teil von Heppens zum Sanierungsgebiet Tonndeich.

## Lage

Stadtteil Heppens ist mitten im Zentrum Wilhelmshaven, viele Einkaufsmöglichkeiten alles unmittelbar in der Nähe sowie Schulen, Kindergarten Wochenmarkt, ärztliche Versorgung, gute Infrastruktur, soziale Einrichtungen, sehr gute Verkehrsverbindung und Parkplätze.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	162,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F