



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

## 4 ZKB in einer attraktiven, ruhigen Lage



## Allgemein:

---

|                           |                      |                             |                     |
|---------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>  | Kensington_KWHV_355  | <b>Datum:</b>               | 20.06.2024          |
| <b>Nutzungsart:</b>       | Wohnen               | <b>Vermarktungsart:</b>     | Miete/Pacht         |
| <b>Objektart:</b>         | Wohnung              | <b>Baujahr:</b>             | 1963                |
| <b>Straße:</b>            | Pestalozziweg 22     | <b>Ort:</b>                 | 26384 Wilhelmshaven |
| <b>Wohnfläche:</b>        | 79,00 m <sup>2</sup> | <b>Etage:</b>               | 2                   |
| <b>Anzahl Zimmer:</b>     | 4,0                  | <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 2,0                 |
| <b>Anzahl Badezimmer:</b> | 1,0                  |                             |                     |

## Preise:

---

|                        |            |                             |          |
|------------------------|------------|-----------------------------|----------|
| <b>Nettokaltmiete:</b> | 700,00 €   | <b>Nebenkosten:</b>         | 250,00 € |
| <b>Warmmiete:</b>      | 1.000,00 € | <b>m<sup>2</sup>-Miete:</b> | 10,13 €  |
| <b>Kaution:</b>        | 1.600,00 € |                             |          |

## Energiepass:

---

**Befuerung:** Gas

## Ansprechpartner:

---

|                |  |                 |               |
|----------------|--|-----------------|---------------|
| <b>Name:</b>   | Marvin Klug                              | <b>Straße:</b>  | Hauffstraße 4 |
| <b>Ort:</b>    | 26386 Wilhelmshaven                      | <b>Telefon:</b> | 017624895022  |
| <b>E-Mail:</b> | marvin.klug@kensington-international.com |                 |               |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf ca. 79 m<sup>2</sup> ein behagliches Zuhause. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses und ist ab dem 01.07. bezugsfertig.

Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der großzügige Wohnbereich, die gemütlichen Schlafzimmer und das praktische Arbeitszimmer lassen keine Wünsche offen. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt und das Kochen zum Vergnügen macht.

Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Eckdusche ausgestattet.

Alle Räume der Wohnung sind mit ansprechendem Laminatboden ausgelegt, was der Wohnung eine moderne und zugleich warme Atmosphäre verleiht. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre sorgen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Möglichkeit, sie möbliert zu übernehmen. So können Sie ohne großen Aufwand direkt einziehen und sich sofort zuhause fühlen.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 700 Euro. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 250 Euro, in denen die Heizkosten bereits enthalten sind. Strom und Warmwasser sind separat anzumelden.

Bitte beachten Sie, dass Haustiere in dieser Wohnung nicht erwünscht sind.

Wir bitten Sie vor einer Besichtigung um die Vorlage einer Schufa-Auskunft sowie einer Mieterselbstauskunft.

## Lage:

---

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend in Wilhelmshaven. Die Lage besticht durch ihre Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Drogerien sind schnell erreichbar, ebenso wie verschiedene gastronomische Angebote, die zu kulinarischen Entdeckungen einladen. Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Mehrere Parks und Grünanlagen bieten Raum für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten im Freien. Die Nähe zum Wasser, mit dem Südstrand und dem Banter See, lädt zu entspannenden Stunden am Meer oder zu Wassersportaktivitäten ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass das Stadtzentrum von Wilhelmshaven und andere Stadtteile schnell und bequem erreichbar sind. Auch die Autobahnanbindung ist günstig, was Pendlern und Reisenden zugutekommt.

Diese Lage in Wilhelmshaven bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und städtischer Infrastruktur, die sowohl für Singles, Paare als auch Familien ideal ist.

## Sonstiges:

---

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Expose's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-wilhelmshaven.com](http://www.kensington-wilhelmshaven.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Außenansicht



Flur



Flur



Wohnzimmer (1)



Wohnzimmer (1)



Zimmer (2)



Zimmer (3)



Zimmer (4)



Küche



Badezimmer



Kartenausschnitt

