



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

## Klasse Altbau am Valoisplatz! 3 ZKB



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_361	<b>Stand vom:</b>	26.11.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Straße:</b>	Rheinstraße 83	<b>Ort:</b>	26382 Wilhelmshaven
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	1
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	650,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	120,00 €
<b>Warmmiete:</b>	770,00 €	<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	8,02 €
<b>Kaution:</b>	1.300,00 €		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2029-04-02
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1910
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	121.10 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marvin Klug	<b>Straße:</b>	Peterstraße 122
<b>Ort:</b>	26382 Wilhelmshaven	<b>Telefon:</b>	017624895022
<b>E-Mail:</b>	marvin.klug@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten Altbaus am Valoisplatz, in unmittelbarer Zentrumsnähe von Wilhelmshaven, und ist ab sofort verfügbar.

Auf ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich drei geräumige Zimmer, die durch die hohen Decken den typischen Altbaucharme ausstrahlen. Die Einbauküche ist bereits mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und gehört dem Vermieter. Die Geräte können auf Wunsch vom aktuellen Mieter abgekauft werden. Direkt angrenzend an die Küche befindet sich ein praktischer Essbereich, der viel Platz für gesellige Mahlzeiten bietet.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der großzügige Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus steht Ihnen ein Abstellraum innerhalb der Wohnung zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein.

Die Kaltmiete für diese Wohnung beträgt 650 Euro monatlich, hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 120 Euro. Strom und Gas sind vom Mieter selbst anzumelden und werden separat abgerechnet. Die Kaution beträgt 2 Kaltmieten (1.300€).

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus historischem Flair und zentraler Lage. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## Lage:

---

Die Wohnung befindet sich in einer hervorragenden Lage am Valoisplatz in Wilhelmshaven. Zentrumsnah gelegen, profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur und der fußläufigen Erreichbarkeit zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Der nahegelegene Valoisplatz bietet zudem regelmäßig Märkte und Veranstaltungen, die das urbane Leben bereichern. Öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Schritte entfernt, wodurch eine optimale Anbindung an den gesamten Stadtbereich gewährleistet ist. Genießen Sie die Kombination aus urbanem Leben und der Nähe zu den schönen Grünflächen und dem Hafen, die Wilhelmshaven so attraktiv machen.

## Sonstiges:

---

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 Exposé'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

---

Hausflur



Flur



Küche



Küche / Essbereich



Badezimmer



Wohnzimmer (1)



Zimmer (2)



Zimmer (3)



Kartenausschnitt

