



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# Zeitloses Einfamilienhaus im Villenviertel – mit Balkon, überdachter Terrasse und Garage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_405	<b>Stand vom:</b>	20.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Ort:</b>	26384 Wilhelmshaven / Heppens	<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	487,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	360.000,00 €	<b>Provision:</b> 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
-------------------	--------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2032-02-13
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1968
<b>Wertklasse:</b>	F	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	191.00 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>	04421 18 44 602
<b>E-Mail:</b>	marvin.klug@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 vereint zeitlose Architektur mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer attraktiven Lage. Auf einem ca. 487 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück gelegen, bietet es eine Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>, eine Garage, eine überdachte Terrasse sowie einen großzügigen Balkon.

Beim Betreten des Hauses empfängt ein einladender Flur, der direkt in die verschiedenen Wohnbereiche führt. Das großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich ist lichtdurchflutet und ermöglicht durch eine Terrassentür den direkten Zugang zur überdachten Terrasse – ein idealer Ort für gemütliche Stunden im Freien. Die angrenzende Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet und rundet das Erdgeschoss perfekt ab. Zusätzlich befindet sich auf dieser Ebene ein Gäste-WC.

Der Keller des Hauses bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Wellness-Bereich, Home-Gym oder Hobbyraum – hier gibt es ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Das Obergeschoss umfasst zwei Zimmer: Ein Gästezimmer, das flexibel als Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden kann, sowie das Hauptschlafzimmer mit einem praktischen Einbauschränk. Besonders hervorzuheben ist das en Suite-Badezimmer, das mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie zudem auf den großzügigen Balkon, der einen schönen Blick auf das Grundstück bietet.

## Lage:

---

Das Villenviertel zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Wilhelmshavens und besticht durch seine ruhige, grüne Umgebung sowie die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Gepflegte Alleen, repräsentative Häuser und ein gehobenes Wohnumfeld zeichnen dieses Viertel aus.

Die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch die Naherholung kommt hier nicht zu kurz: Der Stadtpark, das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer und die Promenade entlang des Jadebusens sind schnell erreichbar und laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Familien profitieren von einer guten Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe. Zudem besteht eine optimale Verkehrsanbindung – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Dieses Haus im Villenviertel kombiniert eine erstklassige Lage mit hoher Wohnqualität und bietet ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käufer.

## Ausstattung:

---

Einfamilienhaus  
Baujahr: ca. 1968 (massive Bauweise)  
Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 487 m<sup>2</sup> (Eigentumsgrundstück)

Zimmer: 4, davon 2 im Obergeschoss

Badezimmer: 1 Bad en Suite mit Dusche und Badewanne, 1 Gäste-WC

Hochwertige Einbauküche inklusive

Keller: voll unterkellert mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Wellness-Bereich oder Home-Gym)

Außenbereich: überdachte Terrasse, großzügiger Balkon

Garage: vorhanden

Zustand: sehr gepflegt und sofort bezugsfertig

## 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

---

Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Draufsicht



\*Flur



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Gäste-WC



Esszimmer



Küche



Galerie



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Badezimmer



Zimmer Obergeschoss



Garten



Dämmung Dach

