



Kaufpreis
253.000 €

Wohnfläche
110,85 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
KOCH Immobilienagentur

Andre Koch
04743-9498464
moin@koch-immobilienagentur.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	33,32 m ²
Wohnfläche	110,85 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	412 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	253.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	TEIL

Zustand

Baujahr	1936
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	RESERVIERT

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2005
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2027-02-02
Endenergiebedarf	254.50
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Einfamilienhaus im guten Zustand in Wulsdorf (Liethbredensiedlung)

Lage-Beschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in der beliebten Lieth-Breden-Siedlung im Bremerhavener Stadtteil Wulsdorf. Die Lage zeichnet sich durch eine familienfreundliche Wohnumgebung mit überwiegend Einfamilienhausbebauung und gewachsenem Charakter aus und bietet zugleich eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere Dienstleister sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls im Umfeld und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Die Verkehrsanbindung ist komfortabel: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sowie den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl die Bremerhavener Innenstadt als auch weitere Stadtteile zügig erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer angenehmen Wohnqualität durch nahe Grünflächen und Möglichkeiten zur Erholung im Freien.

.....
Online-ID:
XALQRFVS
.....

Objekt-Nr.:
KIA-500
.....



Ausstattungs-Beschreibung

- An- und Umbau 1966
- Überdachte Terrasse
- zweite Sonnenterrasse
- 3 Fassadenseiten neu gestrichen 2024
- Schornsteinverkleidung neu 2024
- Wärmedämmung im DG (2020)
- Parkett neu geschliffen 2020
- Neue Fenster im Büro- und Hobbyraum 2019
- Duschbad im EG 2015/16
- Gäste-WC im DG 2015/16
- Wasser- und Abwasserleitungen 2015/16
- Heizkörper und Zuleitungen 2015/16
- Gesamte Elektroanlage mit Sicherungskasten 2015/16
- Teilweise Netzwerkverkabelung vorbereitet
- Fußböden im EG und DG (Parkett, Fliesen, Laminat) 2015/16
- Innentüren weiß 2015/16
- Haustür- und Anbautür 2013

sonstige Angaben

Dieses Einfamilienhaus ist aktuell noch vermietet. Der Mietvertrag wurde aber bereits zum 30.06.2026 gekündigt, so dass ab dem 01.07.2026 eine Eigennutzung möglich ist.

Objektbeschreibung

Dieses bereits teilweise modernisierte Einfamilienhaus befindet sich in gefragter Wohnlage von Bremerhaven-Wulsdorf (Liethbredensiedlung) und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² sowie einem Grundstück von ca. 412 m² ein attraktives Zuhause für Paare oder kleine Familien.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 Zimmer (ein Durchgangszimmer) und eignet sich damit ideal für eine individuelle und komfortable Nutzung. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet zusätzlich ca. 19 m² Nutzfläche im beheizten Anbau. Das moderne Badezimmer ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein.

Besonders hervorzuheben ist der gute Zustand der Immobilie, der ein angenehmes Wohngefühl vermittelt und den neuen Eigentümern einen zeitgemäßen Wohnstandard bietet. Die Terrasse mit Überdachung lädt zum Verweilen im Freien ein und ergänzt den wohnlichen Charakter des Hauses optimal.

Das Einfamilienhaus ist ab sofort verfügbar und stellt eine interessante Gelegenheit für Käufer dar, die ein gepflegtes, bezugsfertiges Zuhause in Bremerhaven-Wulsdorf suchen.

Impressionen



