



## 27572 Bremerhaven / Wulsdorf

# Teilmodernisiertes Einfamilienhaus in der Lieth-Breden-Siedlung



**253.000 €**

Kaufpreis

**112 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**412 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Koch Immobilienagentur**

Andre Koch

Tel.: 004947439498464

[moin@anfragen.koch-immobilienagentur.de](mailto:moin@anfragen.koch-immobilienagentur.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	19 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	412 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab ab 01.07.2026

### Preise & Kosten

Kaufpreis	253.000 €
Aussen-Courtage	3,57

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	02.02.2027
Baujahr (Haus)	1936
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	254.50
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H



## Zustand

Baujahr	1936
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert zum Teil

## Beschreibung zur Ausstattung

- 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



## Beschreibung

Dieses bereits teilweise modernisierte Einfamilienhaus befindet sich in gefragter Wohnlage von Bremerhaven-Wulsdorf (Liethbredensiedlung) und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 112 m<sup>2</sup> sowie einem Grundstück von ca. 412 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 dem 01.07.2026 verfügbar und stellt eine interessante Gelegenheit für Käufer dar, die ein gepflegtes, bezugsfertiges Zuhause in Bremerhaven-Wulsdorf suchen. Die Einbauküche kann für 1.500,00 € inklusive Geschirrspüler, Herd und Backofen übernommen werden.

## Lage

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.

## 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. Die Einbauküche kann für 1.500,00 € inklusive Geschirrspüler, Herd und Backofen übernommen werden.

















