



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DeSt-80613

Etagenwohnung in Sanierung!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

169.000,00 €

keine Käuferprovision inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	66,7 m²
Grundstücksfläche	7.340,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2026
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.08.2028
Energiekennwert	127 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	01.08.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Der Bremerhavener Stadtteil Speckenbüttel zählt zu den etablierten und nachgefragten Wohnlagen im nördlichen Stadtgebiet und bietet sowohl für Kapitalanleger als auch für Familien mit Kindern attraktive Standortvorteile. Die ruhige, gewachsene Wohnstruktur sorgt für eine stabile Wohnnachfrage und ein angenehmes Wohnumfeld.

Ein wesentliches Qualitätsmerkmal ist der nahegelegene Speckenbütteler Park, der als eine der größten Grün- und Erholungsanlagen der Stadt vielfältige Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Besonders für Familien stellt dies einen hohen Wohnwert dar. Kindergärten, Schulen sowie Spiel- und Sporteinrichtungen befinden sich in gut erreichbarer Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, medizinische Versorgung und weitere Dienstleistungsangebote sind im Stadtteil und den angrenzenden Quartieren vorhanden. Die verkehrliche Anbindung ist sehr gut: Die Autobahn A27 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Bremerhavener Innenstadt sowie der Wirtschaftsregion Bremen. Ergänzend sorgt der gut ausgebaute öffentliche Nahverkehr für eine zuverlässige Erschließung.

Dank der soliden Infrastruktur, der familienfreundlichen Umgebung und der kontinuierlichen Wohnraumnachfrage bietet Speckenbüttel eine attraktive Kombination aus Wohnqualität und nachhaltigem Wertpotenzial, die den Stadtteil sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Die angebotene sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hansa Haus im gefragten Bremerhavener Stadtteil Speckenbüttel. Das Gebäude wurde 1970 errichtet und verfügt über eine Zentralheizung sowie zwei modernisierte Aufzüge, die einen komfortablen Zugang bis in die oberen Etagen ermöglichen.

Der ganze Wohnkomplex ist einem sehr gepflegtem Zustand und hatte eine sehr angenehme Nachbarschaft.

Die Wohnung liegt in der 10. Etage und bietet auf ca. 67 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit drei gut geschnittenen und lichtdurchfluteten Zimmern. Die erhöhte Lage sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und eine gute Belichtung. Die Sicht reicht bis zum Klimahaus, ein wunderbarer Ort um sich zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen.

Im Zuge der Sanierung wird ein hochwertiges Klickvinyl in moderner Eicheoptik verlegt, das für eine warme und zeitgemäße Wohnatmosphäre sorgt. Abgerundet wird das Erscheinungsbild durch weiße Hamburger Fußleisten, die ein klares und hochwertiges Gesamtbild schaffen. Der Eingangsbereich wird mit dezenten LED-Spots ausgestattet und vermittelt bereits beim Betreten der Wohnung einen modernen Eindruck. Selbstverständlich wird ebenso die Elektrik und alle Wände/Decken mit renoviert.

Das Badezimmer wird vollständig erneuert und präsentiert sich in einem modernen, neuwertigem Zustand. Ein Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet zusätzlichen Komfort. Der Balkon wird im Zuge der Sanierung komplett neu verspachtelt und mit Echtholzdielen versehen. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kelleranteil, der praktischen Stauraum bietet.

Bei kurzfristiger Kaufzusage sind noch Gestaltungsmöglichkeiten für den Käufer bezüglich der Sanierung gerne zu berücksichtigen. Bitte erfragen Sie vorab den Status der Sanierung. Die Fertigstellung ist für April 2026 geplant.

Dank der gestarteten Sanierung, der soliden Gebäudestruktur und der attraktiven Lage eignet sich die Wohnung sowohl hervorragend als Kapitalanlage mit guter Vermietbarkeit als auch als komfortables Zuhause für Paare oder kleine Familien.

Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich 270.-- Euro.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- Klickvinyl in Eiche**
- Hamburger Fussleisten**
- neues Bad**
- Wände und Decken frisch tapeziert und getrichen**
- Balkon neu verputzt und neuer Holzboden verlegt**
- teilweise neue PVC Fenster (Kinderzimmer und Schlafzimmer)**
- hohe Investitionsrücklage**
- Wohnkomplex sehr gepflegt**
- angenehme Nachbarschaft**
- Garage und Stellplatz davor**
- Gemeinschaftseingangstüren elektrisch**
- Aufzüge neuwertig**
- Sicherungskasten mit FI-Schalter neu**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: Denis.Struwe@Falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Denis Struwe, Vertriebsleitung FALC Immobilien Bremerhaven

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

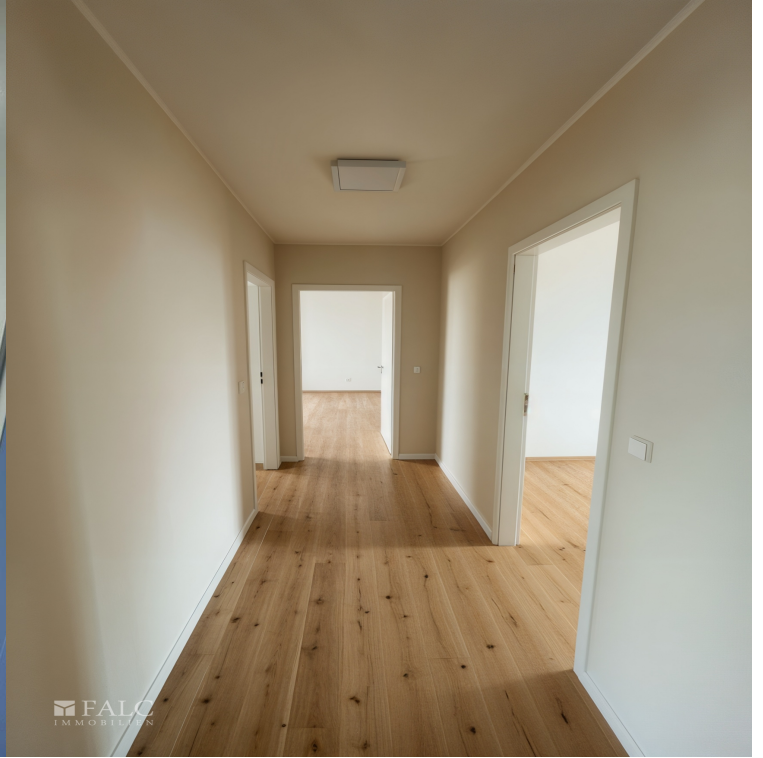
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

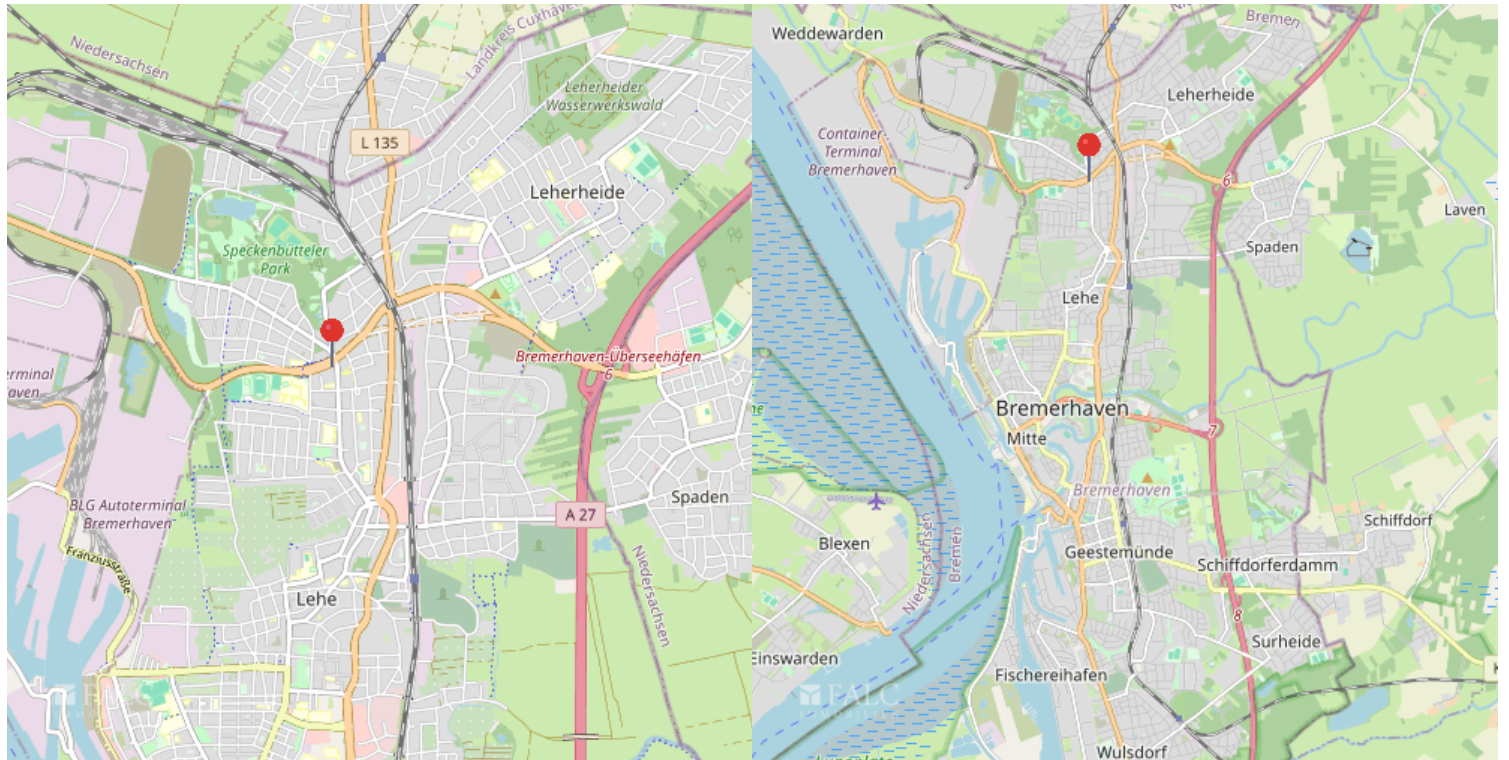




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

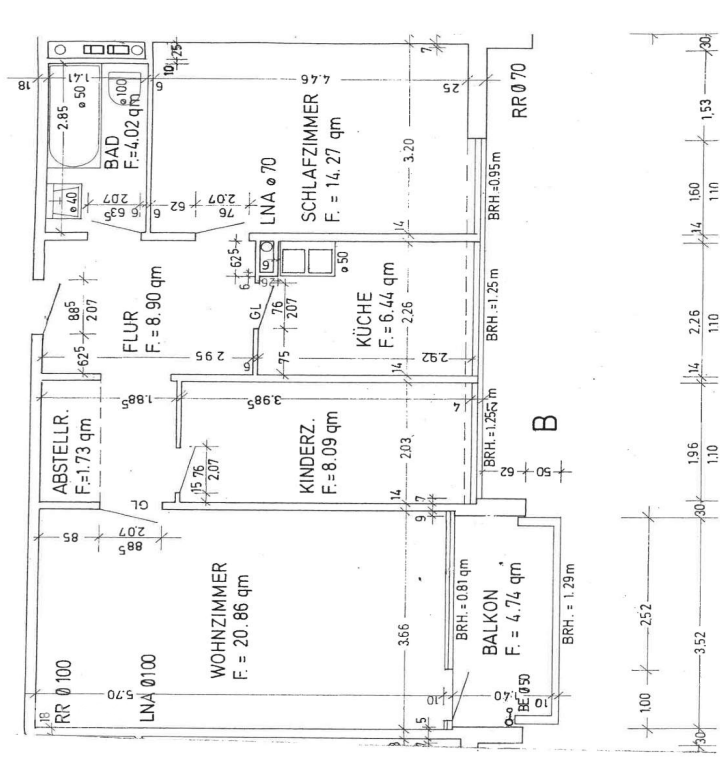
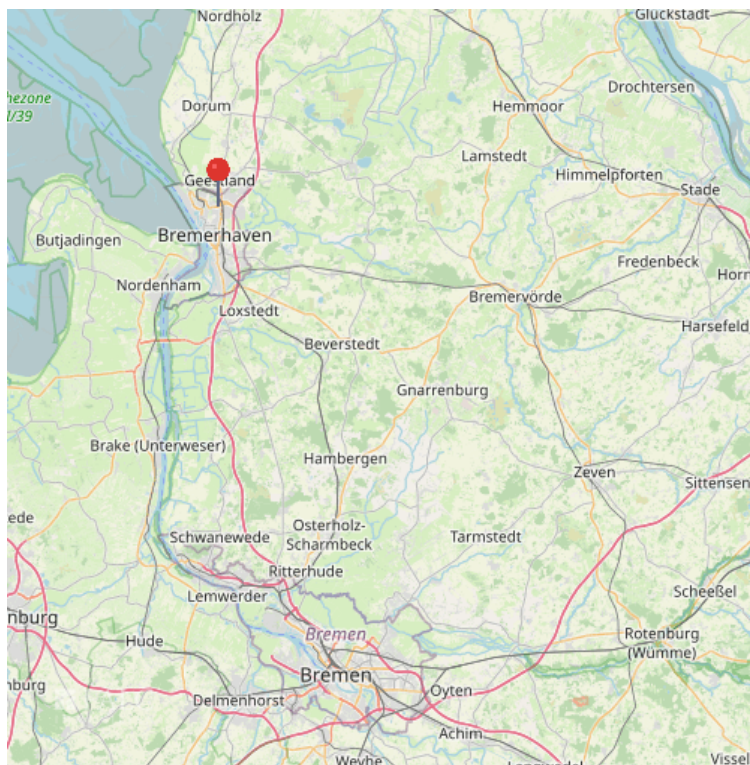
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)