

Bremerhaven

# Zwei auf einen Streich!

???????? ??: 23389008-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??: 420.000 EUR • ??: ca. 323 m<sup>2</sup> • ??: 10 • ??: 549 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ?? ? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

?? ??? ??????

???????? ??????????	23389008-1	????? ???????	420.000 EUR
????????????	ca. 323 m <sup>2</sup>	?????????	???????
?????? ????????	???????????????? ??????	????????????????	
?????????	10	?????????????????????????	ca. 171 m <sup>2</sup>
????????????? ???	7	??????	
????????????		????????	?????????, WC
????????????	4		?????????????,
????? ??????????????	1967		????????, ??????,
?????? ??????????????	2 x ???????		??????,
			?????????????????
			?????????, ??????????

???????? ??????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	103.20 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	08.03.2030	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1967

??????? ????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

?? ????????



??????? ????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

?? ????????



??????? ????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

?? ????????



??????? ???????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

?? ????????



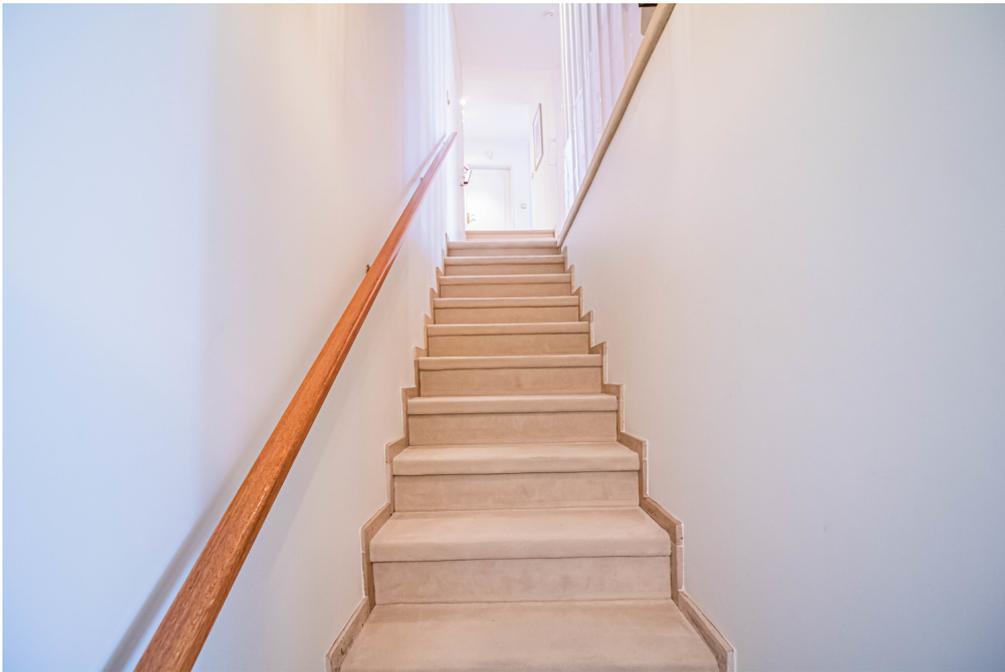
??????? ????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

?? ????????



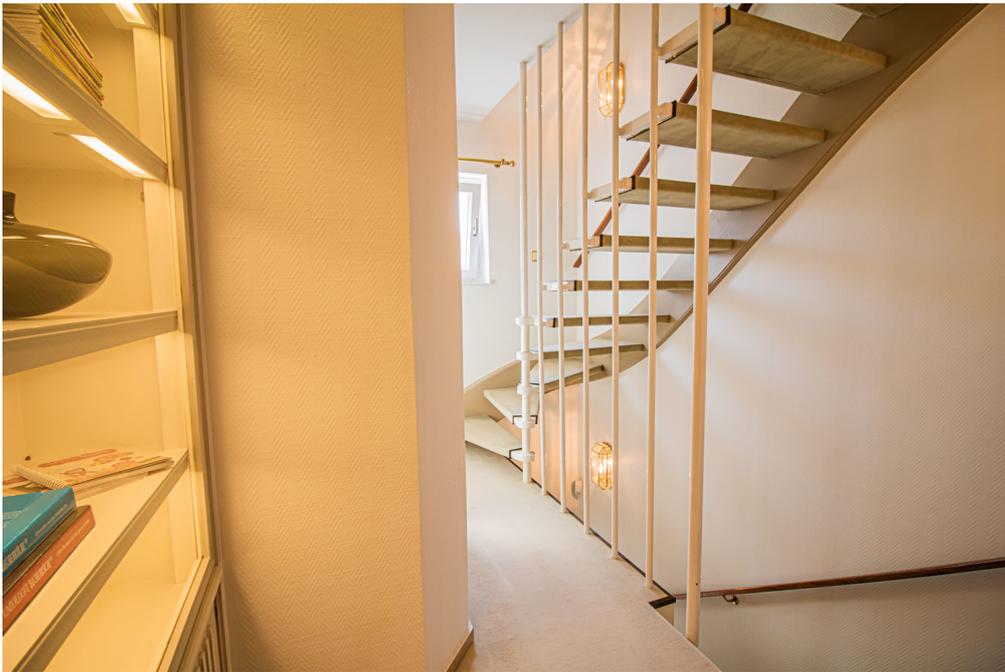
??????? ????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

?? ????????



??????? ????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

?? ????????



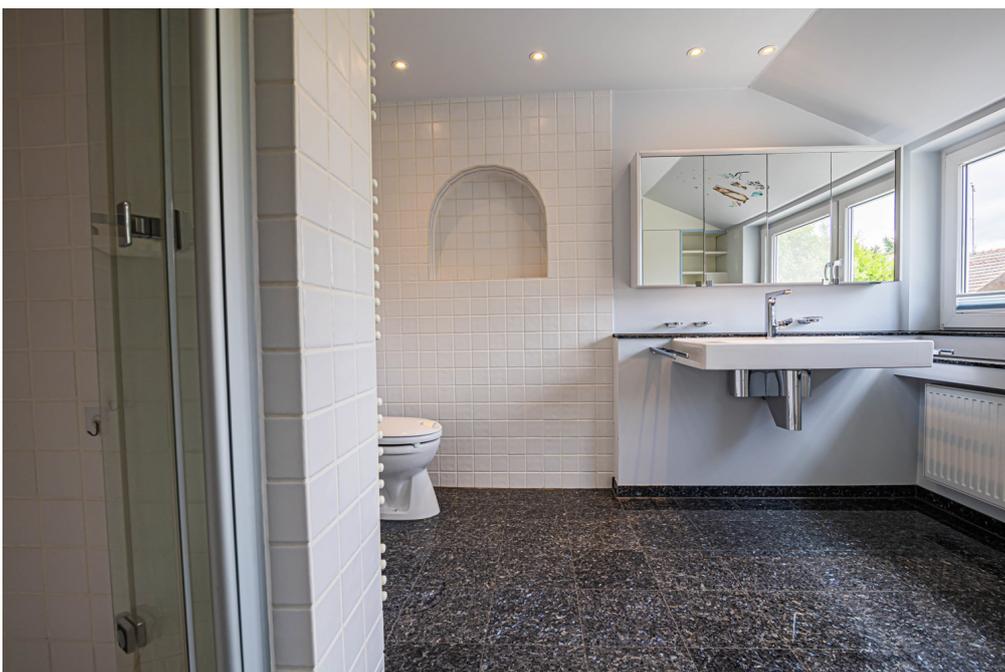
??????? ????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

?? ????????



???????? ??????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

?? ?????????



??????? ????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

?? ????????



??????? ???????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

?? ????????



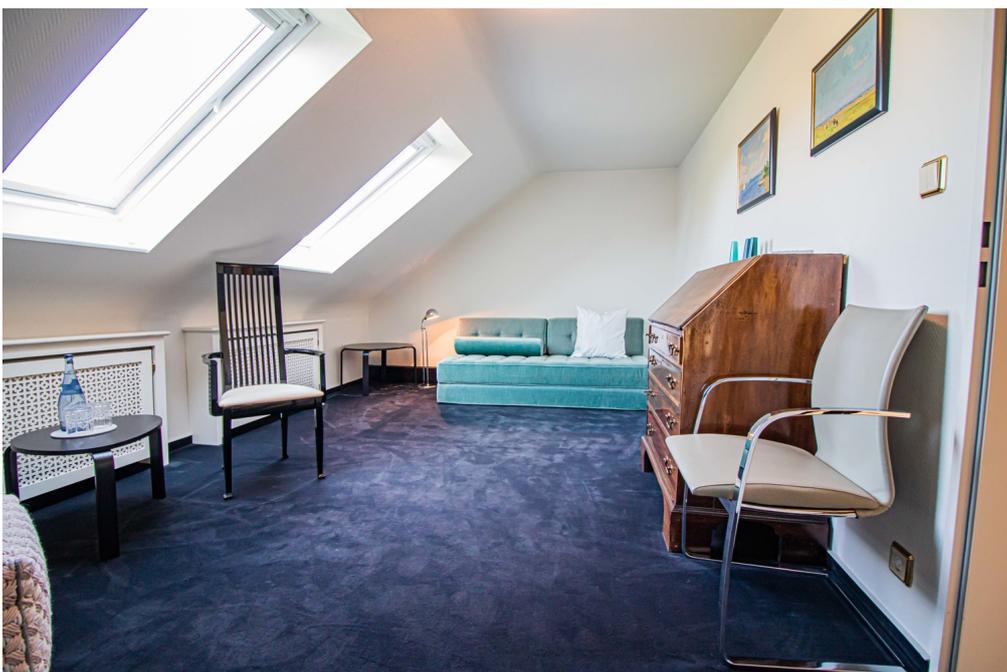
??????? ???????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

?? ????????



??????? ????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

?? ????????



??????? ???????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

??? ?????? ???????????

Zwei Häuser, ein Preis und viele Möglichkeiten! Die hier angebotene, auf Erbpachtland befindliche und 1967 erbaute Immobilie überzeugt nicht nur mit ihrer Ausstattung und Geräumigkeit, sondern vor allem mit ihrer Vielseitigkeit! Durch die ursprüngliche Bauweise als Reihenmittel- und Reihenendhaus lässt sich die aktuelle Wohneinheit mit ca. 323 m<sup>2</sup> Wohnfläche ganz unproblematisch wieder in zwei Wohneinheiten mit jeweils 228 m<sup>2</sup> und 95 m<sup>2</sup> teilen und somit ganz Ihren Bedürfnissen anpassen. Die Gebäude- und Grundstücksgestaltung sowie die Raumaufteilung ist ideal für eine Familie mit Kindern. Viele große, zum Teil bodentiefe Fenster sorgen für eine gewisse Helligkeit in den Räumen und schaffen ein schönes Wohngefühl. Alle Räume überzeugen mit einer angenehmen Raumgröße. Besonders hervorzuheben sind hier die beiden großzügigen Wohnzimmer mit jeweils Terrassenzugang sowie das Esszimmer. Mit insgesamt vier Badezimmern, davon zwei en Suite, und einem kleinen Wellnessbereich mit Whirlpool-Badewanne im Keller sollte man sich als Familie morgens im Badezimmer eigentlich nicht mehr in die Quere kommen können. Das geschmackvoll gestaltete, nach Westen ausgerichtete und 549 m<sup>2</sup> große Grundstück ist mit zwei Terrassen sowie einem kleinen Pool versehen. Mit dem Vollkeller und den zwei Garagen wurde auch an ausreichend Abstellmöglichkeiten gedacht. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

??????? ????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

????????????????? ??? ??????????

Highlights:

- Ruhige Lage nahe des Stadtparks Speckenbüttel
- Sehr gepflegter Allgemeinzustand
- Geschmackvolle Gebäude- und Grundstücksgestaltung
- Grundstück in Westausrichtung
- Großzügige Raumaufteilung
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Kamin
- Vier Badezimmer
- Kleiner Wellnessbereich mit Whirlpool-Badewanne im Keller
- Pool
- Vollkeller
- Zwei Garagen

??????? ????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

??? ??? ??? ????????????

An der deutschen Nordseeküste gelegen, am Westrand des Elbe-Weser-Dreiecks befindet sich die kreisfreie Stadt Bremerhaven. Mit seinen gut 119.000 Einwohnern ist Bremerhaven die einzige deutsche Großstadt an der Nordsee und hat sich seit seiner Gründung im Jahr 1827 zu einer der größten Hafenstädte Europas entwickelt. Durch den Hafen, den Hauptbahnhof, die Autobahn 27 und einigen Bundesstraßen verfügt Bremerhaven über ein gut ausgebautes Verkehrsnetz. Auch im Bereich Bildung und Wissenschaft ist die Stadt gut aufgestellt. So bildet die Hochschule Bremerhaven und mehrere Institute sowie Technologiezentren zusammen mit den Bremer Wissensstandorten ein Zentrum europäischer Spitzentechnologie. Für ausreichend Freizeitbeschäftigung sorgen mehrere, zum Teil auch international bekannte Museen und Sehenswürdigkeiten sowie ein breit gefächertes Sportangebot. Die Immobilie befindet sich in gefragter, ruhiger und dennoch zentraler Lage von Bremerhaven mit unmittelbarer Nähe zum Stadtpark Speckenbüttel. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und alle weiteren Einrichtungen/Geschäfte des täglichen Bedarfs sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

??????? ????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2030. Endenergiebedarf beträgt 103.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Volker Dallmann & Robert Monien

---

Segelckestraße 38 Cuxhaven  
E-Mail: [cuxhaven@von-poll.com](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)