

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bremerhaven

### Modern gestaltetes Einfamilienhaus mit wunderschönen Garten in bester Lage



Objekt-Nr. **OM-312108**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **269.900 €**

Ansprechpartner:  
Andre Diogo da Cunha

Wikingergweg 14  
27572 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	503,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	143,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügig gestaltete Einfamilienhaus befindet sich auf einem 503 m<sup>2</sup> großem Grundstück in einer zentralen Wohnlage von Wulsdorf.

Das Gebäude wurde bereits im Jahr 1935 errichtet, stets modernisiert und im Jahr 2024 umfangreich renoviert und profitiert somit von einem modernen Zustand.

Die hochwertige neue Heizungsanlage wurde bereits 2024 ausgetauscht und sorgt somit für einen niedrigen Verbrauch. Es handelt sich um eine hochwertige Leasingheizung mit der SWB die jederzeit abgelöst werden kann.

2024 wurde die Elektrik durch den Austausch eines neuen Zählerschranks erneuert,

Die schönen Fenster sind zum Teil mit Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgestattet.

Die rund 143 m<sup>2</sup> große Wohnfläche erstreckt sich über 2 Etagen samt Terrasse sowie Balkon und bietet Platz für große, als auch kleine Familien.

Im Eingangsbereich des Grundstückes befindet sich eine Großzügige Garage mit elektrischen Tor.

Das Haus wird im Erdgeschoss über einen praktischen, zentralen Flur betreten, der wiederum den Zugang zu den anderen Räumen, sowie anderen Etagen über eine wunderschöne Treppe ermöglicht.

Das geräumige Wohn- & Esszimmer überzeugt hier durch eine sehr moderne, aber dennoch wohnliche Atmosphäre und bietet Raum für die gesamte Familie.

Über die Terrassentür wird die Terrasse betreten die zu stimmungsvollen Abende einlädt und Zugang zum wunderschönen Garten bietet. Hinter dem Haus gibt es mehrere massiv gebaute Nebengebäude, das zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte bietet und lädt außerdem zum gemeinsamen Verweilen im Freien ein.

Zur rechten Seite wird die Küche betreten, die sehr modern gestaltet und die aktuell mit einer leih-Küche ausgestattet ist und bietet Platz für die Individuelle Gestaltung.

Ein modernes, praktisches WC und ein weiterer Raum, der als Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann ergänzt das Erdgeschoss bestens.

Ein kleiner Keller ist ebenfalls vorhanden und bietet platz für weiteren Stauraum sowie stehen Mehrere Lagerräume im Gartenbereich zur Verfügung

Über eine moderne gestaltete Treppe erreicht man das Obergeschoss des Hauses.

Insgesamt befinden sich im Obergeschoss vier hell gestaltete Zimmer und können je nach Bedarf sowohl als als Schlafzimmer, Kinder- bzw. Arbeitszimmer oder Ankleidezimmer genutzt werden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und wird über den Flur betreten.

Dieses Haus ist aktuell nicht bewohnt und kann zeitnah bezogen werden !

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Willkommen im Wikingerweg 14 in Bremerhaven, einer der charmantesten und begehrtesten Wohnadressen im Stadtteil Wulsdorf. Diese Lage besticht durch ihre hervorragende Mischung aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen, ideal für Familien, Paare und alle, die das

Beste aus beiden Welten genießen möchten. Das Wohngebiet rund um den Wikingerweg ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern, die von üppigen Gärten und gepflegten Grünanlagen umgeben sind. Hier genießen Sie eine ruhige und friedliche Wohnatmosphäre, während Sie dennoch alle Annehmlichkeiten des Lebens in unmittelbarer Nähe haben.

Sollte der Feierabend einmal nicht im eigenen Garten genossen werden, sind zahlreiche Freizeitaktivitäten in der Umgebung möglich. Neben den Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind diverse Ärzte, Kindergarten und Schulen in der Umgebung vorhanden.

Der Wikingerweg 14 ist die perfekte Adresse für alle, die eine harmonische Kombination aus Ruhe und Stadtleben suchen. Mit einer hervorragenden Infrastruktur, erstklassigen Verkehrsanbindungen und einer freundlichen Nachbarschaft ist dies ein Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden.

Entdecken Sie die Lebensqualität, die der Wikingerweg 14 zu bieten hat – Ihr neues Zuhause in Bremerhaven erwartet Sie!

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	193,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Küche

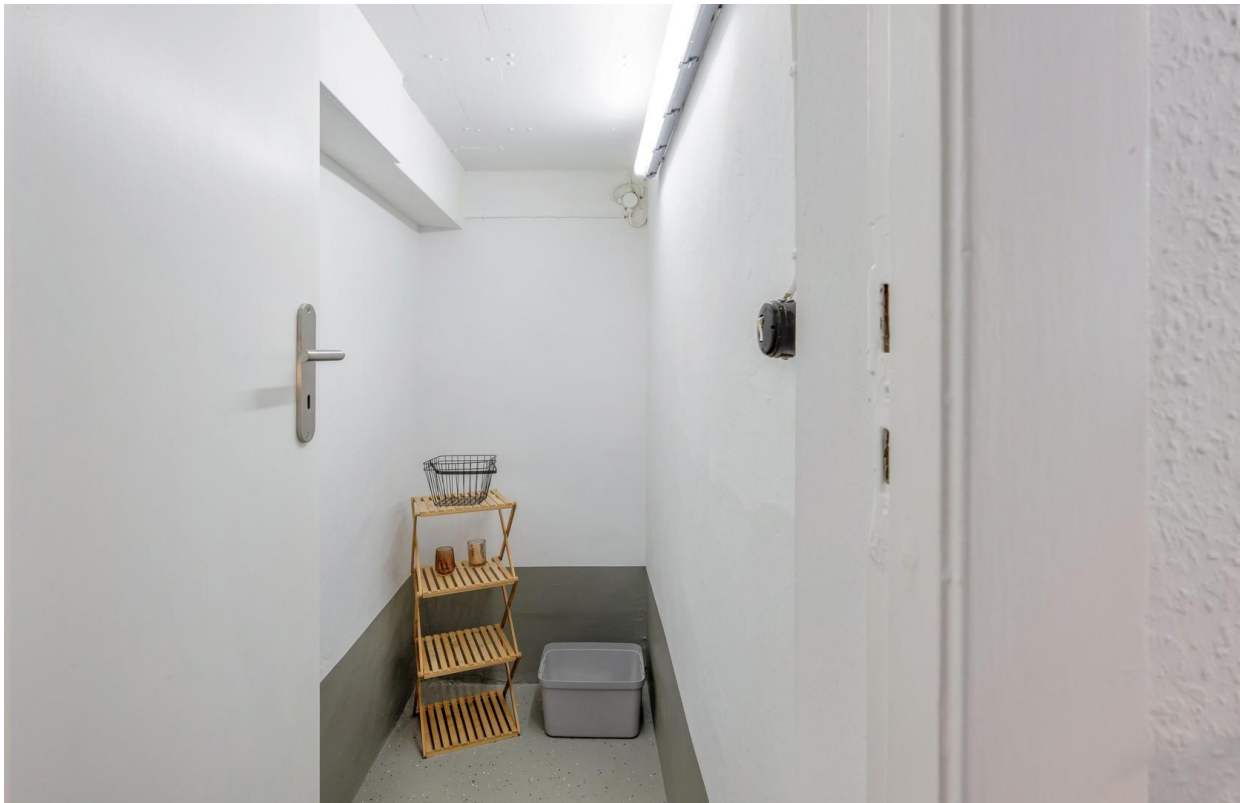


Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wirtschaftsraum Küche



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Büro



# Exposé - Galerie



Büro



Flur Obergeschoss



# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Keller



# Exposé - Galerie



Terrasse



Abstellraum



# Exposé - Galerie



Abstellraum



Außenansicht



# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht



# Exposé - Galerie



Außenansicht



Gartenansicht



# Exposé - Galerie



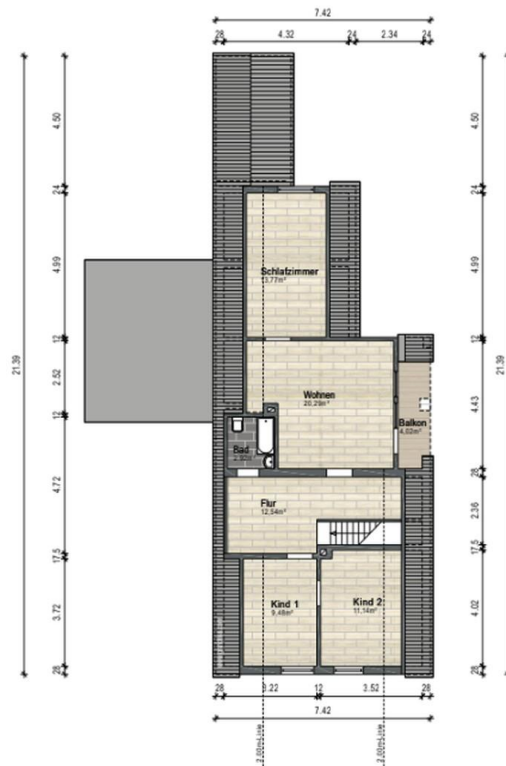
Elektrik



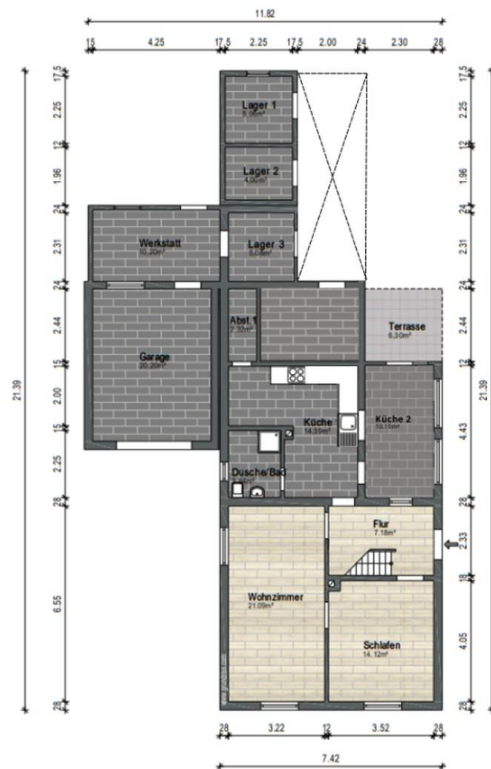
Heizung



# Exposé - Galerie



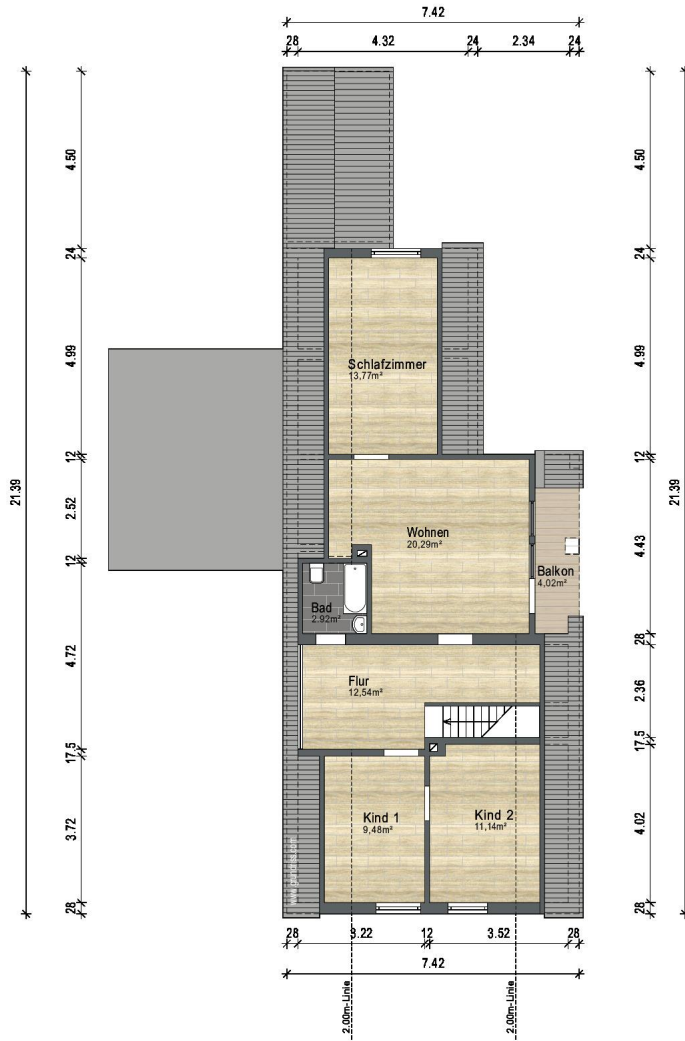
Grundriss Obergeschoss




Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse

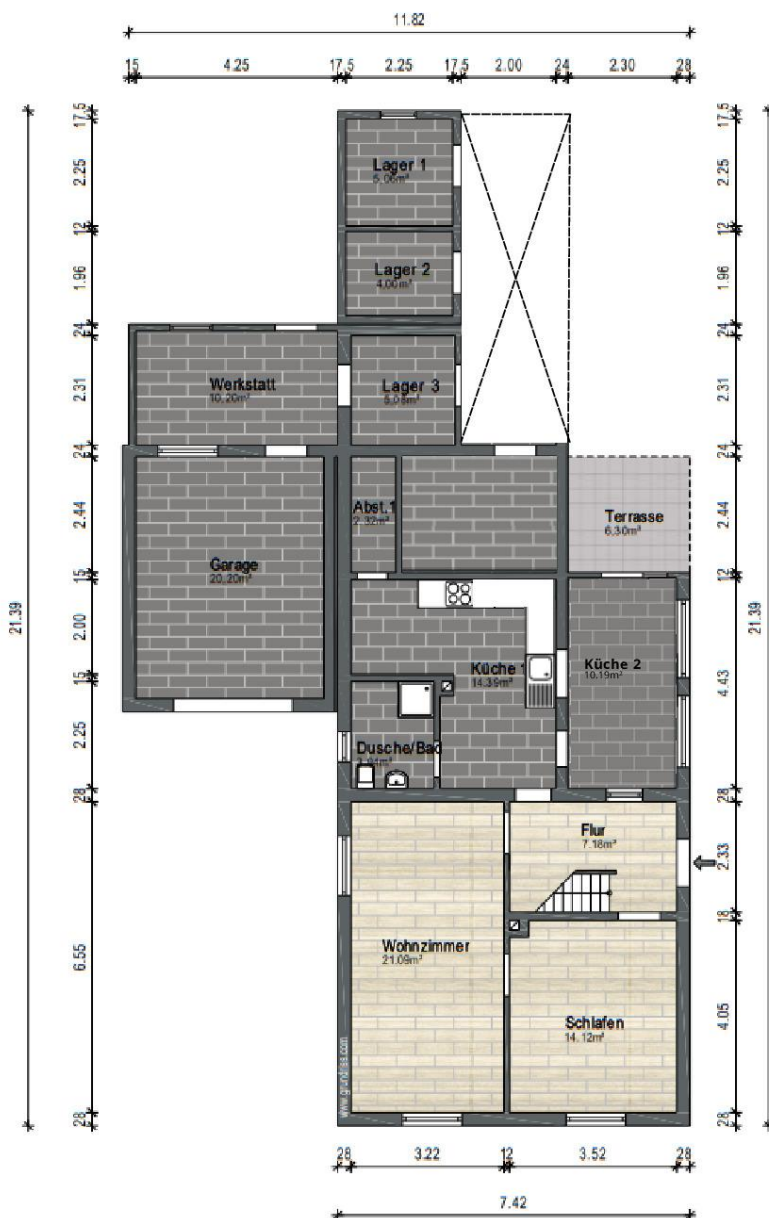
Erstellt von: 1000hands - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Objektname		Einfamilienhaus	
Objektadresse		27572 Bremerhaven, Wikingenweg 14	
Planinhalt		Dachgeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	18.06.2024
Übersicht-Nr.	-	Plan-Nr.	2
 <small>Architekt - CAD-Services - Planen</small>			



# Exposé - Grundrisse



Gebäude		Einfamilienhaus	
Ort/Strasse		27572 Bremerhaven, Wikingeweg 14	
Planst. / Etage		Erdgeschoss	
Mästab	Datum	 <small>Ausgabe: 02.06.2024 - 1 Seite</small>	
1:100	18.06.2024		
Objekt-Nr.	Plan-Nr.	1	