

# Exposé

## Wohnung in Bremerhaven

### Investieren Sie in die Zukunft: Sanierte Eigentumswohnungen mit Renditepotenzial



Objekt-Nr. OM-400687

### Wohnung

Verkauf: **112.000 €**

Ansprechpartner:  
Nicolas Läbe

27576 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Chance auf ein geprüftes und zukunftssicheres Investment! In der Uhlandstraße 32 in Bremerhaven entsteht derzeit durch eine umfassende Kernsanierung ein modernes Wohnhaus, das höchsten Ansprüchen an Wohnkomfort und Energieeffizienz gerecht wird.

Wichtiger Hinweis für Investoren: Das gesamte Objekt wurde in einzelne Grundbücher aufgeteilt. Angeboten wird hier exemplarisch eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung (z. B. 62 m<sup>2</sup>), jedoch stehen im Objekt insgesamt 8 Wohnungen (von 54 m<sup>2</sup> bis 62 m<sup>2</sup>) zum Einzelverkauf zur Verfügung. Sichern Sie sich jetzt Ihre Wunschseinheit!

Das Gebäude befindet sich aktuell in der Sanierungsphase. Der Kauf erfolgt sicher und transparent nach der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) oder wahlweise mit Fälligkeit nach Vollendung. Für Kapitalanleger besonders interessant: Eine Finanzierung ohne den Einsatz von Eigenkapital ist unter bestimmten Voraussetzungen darstellbar.

Die angebotene Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine solide, zeitgemäße Ausstattung. Im Zuge der Kernsanierung werden unter anderem die gesamte Elektrik (GIRA), die Sanitäranlagen (Hansgrohe) sowie die Heizungs- und Dämmtechnik auf den neuesten Stand gebracht. Ein neu angebauter Balkon bietet den zukünftigen Mietern einen privaten Rückzugsort im Freien.

Mit einer zu erwartenden Bruttomietrendite von ca. 6,00 % und einem positiven Cashflow nach Steuern bietet diese Wohnung – und das gesamte Objekt – eine hervorragende Basis für Ihren Vermögensaufbau.

## Ausstattung

Ausstattungs Highlights auf einen Blick

- Erstbezug nach Kernsanierung (aktuelle Bauphase)
- Balkon/Terrasse für jede Wohneinheit
- Markenausstattung in den Bädern (Hansgrohe, moderne Fliesen)
- Neue Elektrik (GIRA Schalterprogramme)
- Energetische Aufwertung (Dach- und Fassadendämmung)
- Sichere Abwicklung (Kauf nach MaBV)
- Einzelne Grundbücher für jede Wohnung

Detaillierte Informationen zur Ausstattung sind in der Baubeschreibung hinterlegt und können bei Interesse eingesehen werden. Im Verlauf der Sanierungsarbeiten besteht — je nach Baufortschritt — die Möglichkeit, bestimmte Ausstattungsdetails mitzubestimmen und so individuelle Wünsche in die Gestaltung einfließen zu lassen.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Lage**

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in Bremerhaven-Lehe, einem Stadtteil, der sich durch eine hervorragende Infrastruktur und eine extrem positive Entwicklung auszeichnet. Bremerhaven selbst steht vor einem massiven wirtschaftlichen Aufschwung: Durch Fördergelder in Höhe von 1,35 Milliarden Euro wird der Hafen aktuell zu einem zentralen Logistik-Hub der NATO ausgebaut. Dies schafft langfristig sichere Arbeitsplätze und zieht Fachkräfte in die Stadt.

Diese wirtschaftliche Dynamik spiegelt sich bereits deutlich auf dem Wohnungsmarkt wider. Die Mietpreise in Bremerhaven sind seit 2019 um über 21 % gestiegen – ein Trend, der sich durch die neuen Investitionen weiter fortsetzen wird.

Die Mikrolage in der Uhlandstraße bietet den zukünftigen Mietern alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird. Supermärkte, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Laufnähe. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahn A27 hervorragend, was den Standort auch für Pendler äußerst attraktiv macht. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und städtischer Erreichbarkeit sorgt für eine nachhaltig hohe Vermietbarkeit.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

