

Charmanter Bungalow mit Wintergarten und Einliegerwohnung in zentraler Lage von Wilhelmshaven



© 2026 Stadt Wilhelmshaven - Bildflug 2025



Die Immobilie

Der Bungalow in der Gerichtsstraße 20 in Wilhelmshaven bietet viel Potenzial, um Ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Ein besonderes Highlight ist der großzügige, lichtdurchflutete Wintergarten, der zusätzlichen Wohnraum schafft und einen schönen Blick in den Garten ermöglicht. Die angenehme Wohnatmosphäre lädt dazu ein, das Haus individuell zu gestalten und weiterzuentwickeln. Die funktionale Raumaufteilung bietet dabei vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Flexibilität für persönliche Wohnkonzepte. Helle Räume mit viel Platz schaffen ideale Voraussetzungen, um kreative Ideen umzusetzen und ein Zuhause ganz nach den eigenen Wünschen zu gestalten.

Lage

Das Haus liegt in der ruhigen und dennoch zentralen Gerichtsstraße in Wilhelmshaven. Diese Küstenstadt an der Nordsee überzeugt durch ihre maritimen Reize wie den Südstrand und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Sie profitieren von einer erstklassigen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer guten Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Wilhelmshaven bietet eine hohe Lebensqualität und eine attraktive Mischung aus städtischem und naturnahem Leben direkt am Meer.



Kurzinformationen

- Gemarkung: Rüstringen
- Flur: 6
- Flurstück: 107/7, 107/19
- Grundstücksgröße: 540 m²
- Wohnfläche: ca. 160 m²
- Stadtteil: Innenstadt
- Bebauungsplan: Nr. 43 B
- Altlasten: Stand 30.06.2025 keine Eintragung
- Baulasten: Stand 03.04.2025 keine Eintragung

Weitere Informationen erhalten Sie gern auf Anfrage.

Kaufpreis:

85.000 €

Der Kaufpreis beinhaltet:

- den Wert des Grundstücks nebst Immobilie im vorliegenden Zustand
- die öffentlichen Erschließungskosten

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- die privaten Erschließungskosten (z.B. private Zuwegungen)
- Kosten der Anschlüsse für Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telefon und Internet
- Kosten einer evtl. notwendigen Auffüllung des Bodens
- Naturersatzmaßnahmen auf dem Grundstück gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Kosten einer Sondierung nach Bombenblindgängern und Kampfmitteln
- Vertrags- und Umschreibungskosten, Grunderwerbsteuer



Verfahrensmodalitäten

Für das o. g. Objekt wird im Zeitraum vom 26.09.2026 bis zum 19.10.2026 ein öffentliches Bewerbungsverfahren durchgeführt.

Die Veröffentlichung der Annonce erfolgt unter

www.ggs-whv.de/ggs/immobilienmarktplatz/

weitere Veröffentlichungen sind vorbehalten.

Die Bewerbungsbögen sind in Textform gemeinsam mit einer Finanzierungsbestätigung und den vollständigen Nachweisen in einem verschlossenen Umschlag bis zum **19.10.2026 (Ende der Angebotsfrist)** bei der folgenden Stelle einzureichen:

**Stadt Wilhelmshaven
Technisches Rathaus
EG (Info)
Rathausplatz 9
26382 Wilhelmshaven**

Auf dem Umschlag ist die folgende Aufschrift deutlich sichtbar anzugeben:

„Bewerbungsverfahren Bungalow Gerichtsstraße 20“

Sollte die Abgabe der Bewerbung nicht im eigenen Namen erfolgen, so ist dies kenntlich zu machen und der Bewerbung eine formlose Vollmacht beizufügen.

Es werden nur Angebote berücksichtigt, die **form- und fristgerecht** und mit vollständigen Nachweisen bei den o.g. Stellen eingehen.

Für die Einhaltung der Bewerbungsfrist ist der Eingangsstempel der Stadtverwaltung / GGS ausschlaggebend.

Eingänge nach dem 19.10.2026 werden nicht berücksichtigt!



Die Auswertung aller Bewerbungen nach den Bewertungskriterien erfolgt durch mindestens zwei Mitarbeiter der Abteilung Portfoliomanagement (GGs). Die Immobilie wird verkauft, wie sie steht und liegt.
Das Grundstück nebst Immobilie wird verkauft, wie es steht und liegt.
Vergaberechtliche Vorschriften finden auf das Verfahren keine Anwendung.

Das vollständige Dokument sowie die Richtlinien zur Wohnbauflächenvermarktung können Sie auf unserer Homepage unter:

www.ggs-whv.de -> GGS -> Das ist GGS -> Weitere Informationen -> Punkt 5 „Wohnbauflächenvermarktungsrichtlinie“

einsehen bzw. als PDF herunterladen.

Die Veröffentlichung des Exposés (auch auszugsweise) durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGs) erlaubt. Eine Vervielfältigung und Verteilung an Dritte für gewerbliche Zwecke ist **nicht** gestattet.



Sonstiges Hinweise

Interessenten werden ausdrücklich dazu angehalten, die Zulässigkeit und Durchführbarkeit geplanter Nutzungen und evtl. Bauvorhaben bereits im Vorfeld der Bewerbungsabgabe mit den einschlägigen Fachämtern der Stadt Wilhelmshaven zu klären. Es besteht kein Anspruch auf die Eignung des Grundstücks zur Umsetzung eines bestimmten Projekts.

Das Wohngebäude ist nach Bezugsfertigkeit mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz selbst zu beziehen und ab Bezug mindestens 5 zusammenhängende Jahre selbst zu bewohnen eine Vermietung/Verpachtung sowie sonstige Nutzungsüberlassung oder Veräußerung vor Ablauf dieser ist untersagt. Die Eigennutzung ist nachzuweisen.

Um die Einhaltung der Verpflichtungen sicherzustellen, wird sich die Stadt Wilhelmshaven im notariellen Grundstückskaufvertrag ein durch Vormerkung nach § 883 BGB abzusicherndes Wiederkaufsrecht vorbehalten, welches von der Stadt Wilhelmshaven im Falle des Verstoßes gegen diese Verpflichtung ausgeübt werden kann. Die Rückübertragung erfolgt zum Einstandspreis und ohne Anerkennung gehabter Kosten, ausgenommen Wertersatz für etwaige werterhöhende Aufwendungen. Etwaige durch Verkauf/ Vermietung/sonstige Nutzungsüberlassung erzielten Gewinne vor Fristablauf sind vollständig an die Stadt Wilhelmshaven abzuführen.

Sollte aufgrund der Änderung der persönlichen Verhältnisse ein vorzeitiger Verkauf, eine vorzeitige Vermietung oder andere Nutzungsüberlassung erforderlich werden, ist GGS unverzüglich hierüber zu informieren. Über Härtefälle entscheidet der Rat im Einzelfall.

Haben die Erwerber im Vergabeverfahren unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht, so behält sich die Stadt Wilhelmshaven auch für diesen Fall in dem notariellen Grundstückskaufvertrag ein durch eine Vormerkung nach § 883 BGB abzusicherndes Wiederkaufsrecht vor. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt.



Auskunft und Kontakt

Slava Walker

Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude
der Stadt Wilhelmshaven (GGG)

Rathausplatz 9

Technisches Rathaus, Zimmer 4.16

26382 Wilhelmshaven

Telefon: (0 44 21) 16 17 75

Telefax: (0 44 21) 16 41 75

E-Mail: slava.walker@wilhelmshaven.de

Lisa Zaeske

Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude
der Stadt Wilhelmshaven (GGG)

Rathausplatz 9

Technisches Rathaus, Zimmer 5.16

26382 Wilhelmshaven

Telefon: (0 44 21) 16 17 72

Telefax: (0 44 21) 16 41 72

E-Mail: lisa.zaeske@wilhelmshaven.de



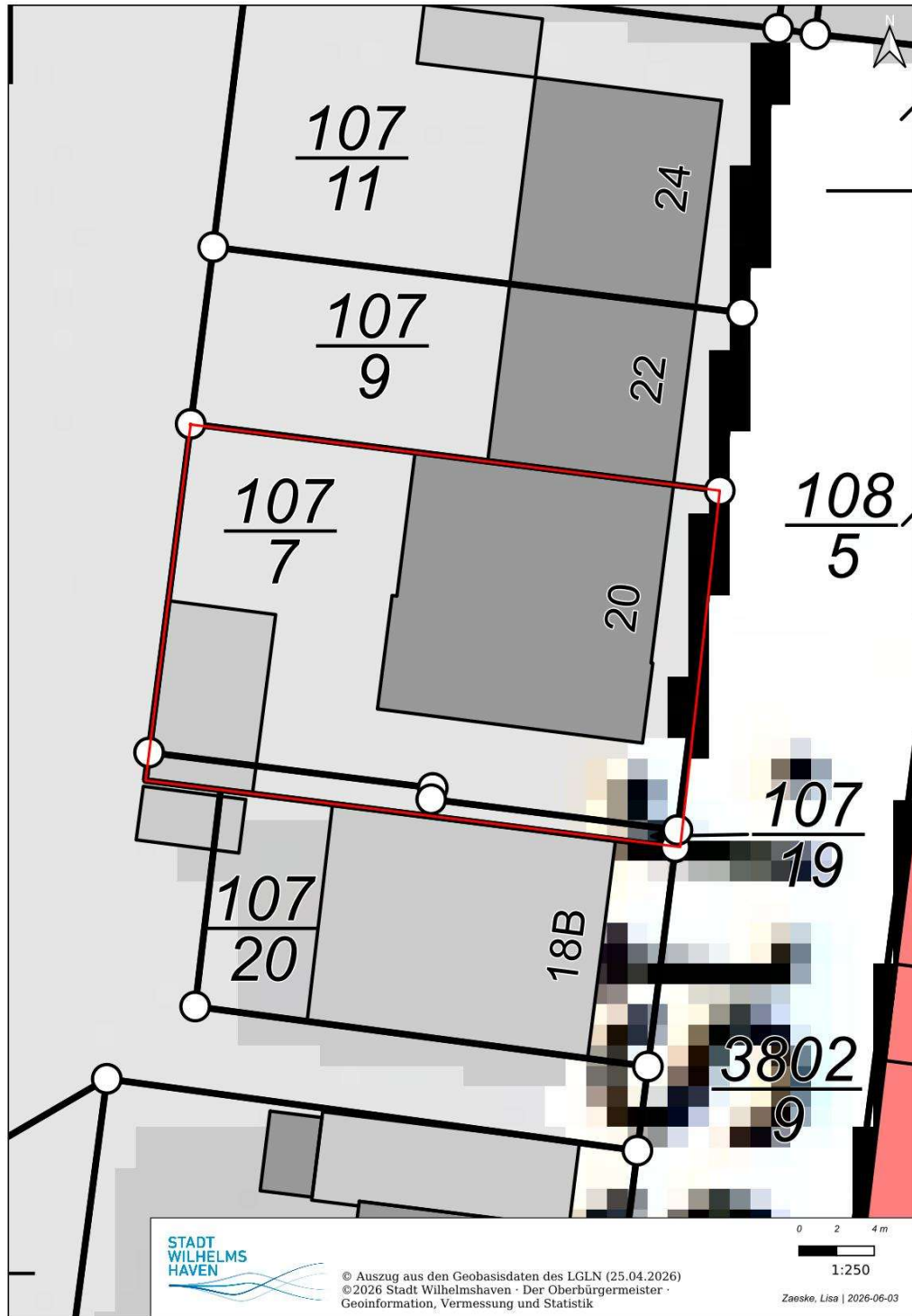
The map illustrates the city of Wilhelmshaven, a coastal town in Germany. It features a network of roads, including the A 29 and B 210, and labels various districts and landmarks. A red dot indicates the location of the 'Bürgerhaus' in the 'Schaar' district. The map also shows the JadeWeserPort and the city's proximity to the North Sea.

© 2020 Stadt Wilhelmshaven · Der Oberbürgermeister · Geoinformation | Vermessung | Statistik

Luftbild



Lageplan



Auszug Bebauungsplan



Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan 43B

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE
SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS VOM 19.1.1965

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

 ALLGEMEINES WOHNGEBIET

 KERNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

IV ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

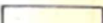
(2,2) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

 GESCHLOSSENE BAUWEISE

 BAUGRENZE

 ÜBERBAUBARE

 NICHT ÜBERBAUBARE } GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (HIER MK)

VERKEHRSFLÄCHEN :

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÜBERBAUBAR $\geq 4,5m$ ÜBER OK. FAHRBAHN

 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

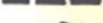
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN :

 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

 GARAGEN

 MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

 GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

 ANPFLANZUNGSGEBOT FÜR EINZELBÄUME

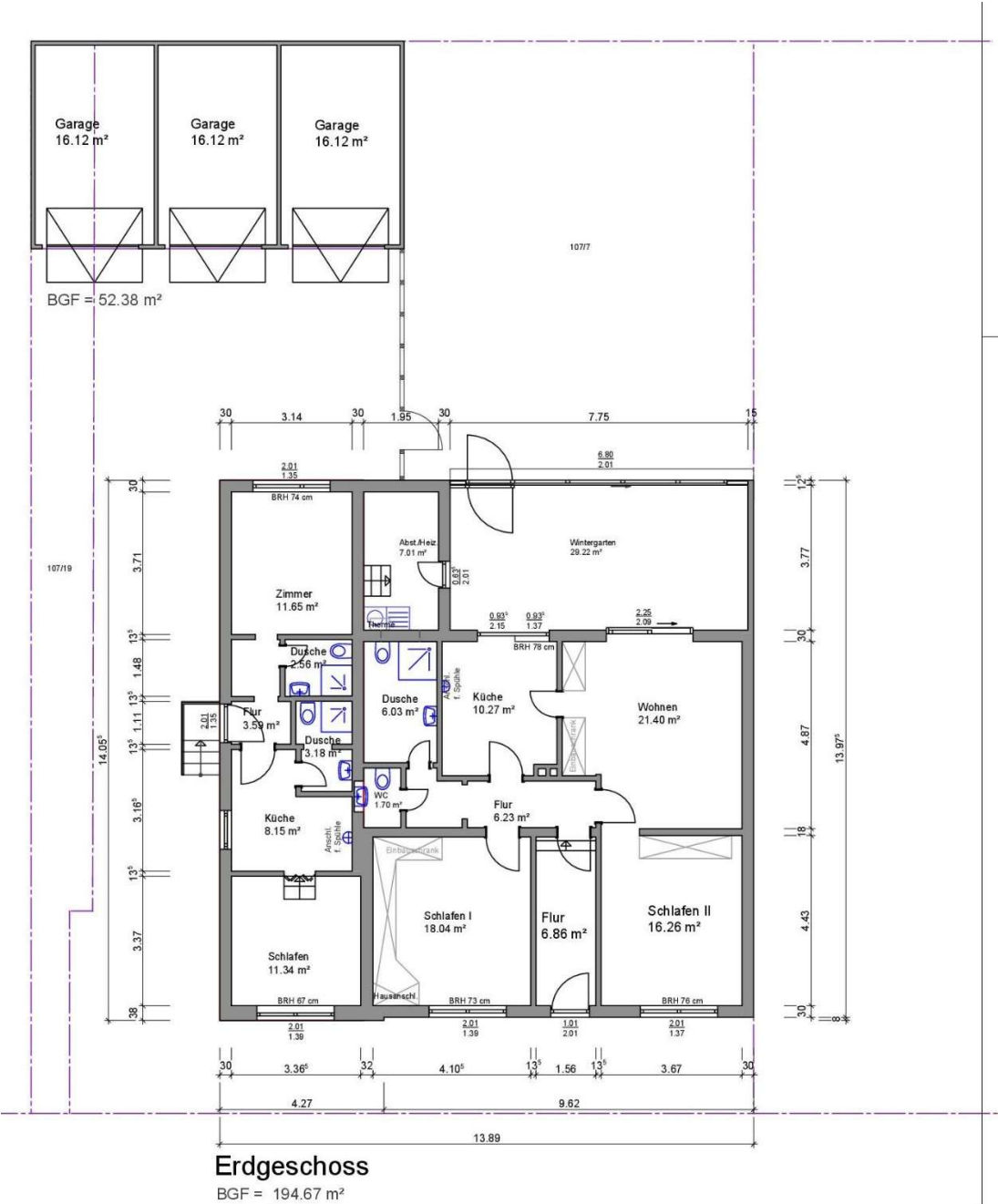
 ÜBERBAUUNG DER VERKEHRSFLÄCHE AB 4,75 METER
ÜBER OBERFLÄCHE FAHRBAHN

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN



 UMFORMERSTATION

Grundriss



Bilder





