



# NACH DEM KAUFVERTRAG

**WAS KÄUFER JETZT NOCH ERLEDIGEN MÜSSEN**



Mit großem  
Immobilien-  
Angebot

ab Seite 30

# „Immobilien“ verliert langjähriges Redaktionsmitglied

**E**r war von Anfang an Mitglied im Redaktionsteam der „Immobilien“ und bereicherte die Themenauswahl mit seiner juristischen Expertise: Jetzt ist der überregional bekannte Fachanwalt und Notar a.D. Dr. Walter Schmel verstorben – nach längerer Krankheit im Alter von 74 Jahren. Damit hat nicht nur die „Immobilien“ einen Mitstreiter, sondern auch Bremerhaven eine wichtige Persönlichkeit verloren.

Walter Schmel kam als junger Rechtsanwalt vor beinahe 45 Jahren nach Bremerhaven. Er gründete seine eigene Kanzlei und baute eine Praxis mit mehreren Anwälten, einem Rechtsbeistand und insgesamt gut 30 Beschäftigten auf.

Er nutzte als einer der Ersten, dass das generelle Werbeverbot für Anwälte abgeschafft wurde. Als Jurist spezialisierte er sich als Fachanwalt für Erbrecht und Verwaltungsrecht, arbeitete auch als Mediator. 1994 ernannte der Justizsenator Schmel zum Notar.

## Großes Engagement für die Seestadt

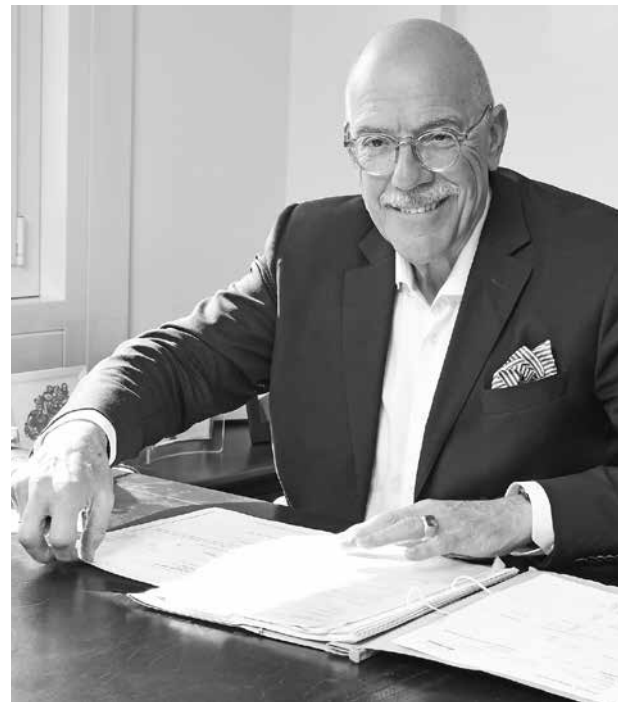
Ausgestattet mit einer besonderen Ausstrahlung und stets elegant gekleidet, bleibt Dr. Walter Schmel als inspirierende Persönlichkeit und nicht nur als juristischer Berater in Erinnerung.

Der gebürtige Sauerländer war immer auch ein überzeugter Bremerhavener und setzte sich für die Seestadt ein. Zuletzt engagierte er sich für die „Schulschiff Deutschland“ und gab seine Aufgaben als zweiter Vorsitzender des Vereins erst vor wenigen Monaten gesundheitsbedingt ab. Walter Schmel hatte den Vorsitz des „Netzwerks Geestemünde“ und war auch Gründungsmitglied des Havanna Clubs.

Die Kanzlei führt nun sein bisheriger Sozius, Rechtsanwalt und Notar Renke Havekost, weiter, der fast 25 Jahre

lang sehr eng mit Schmel zusammenarbeitete. „Wir haben ein großes Vorbild, einen lieb gewonnenen Kollegen und einen geschätzten Menschen verloren“, teilte Havekost mit. Schmel habe sich in besonderer Weise für die Mandanten, Mitarbeiter und Kollegen eingesetzt. Dafür sei man ihm sehr dankbar. „Das gesamte Team und ich werden sein Lebenswerk in seinem Sinne fortführen“, betonte Havekost.

In der Redaktion der „Immobilien“ nimmt Rechtsanwalt Olaf Küker seinen Platz ein. Trotzdem wird der Tod von Dr. Walter Schmel eine Lücke hinterlassen. Die Redaktion der „Immobilien“ wird ihn immer in guter Erinnerung behalten.



**Kleinert**  
MALER • FASSADE • DÄMMUNG



Tel. 0471 924 58-41 E-Mail: info@kleinert-malerei.de  
Fax 0471 924 58-77 Rheinstr. 106 - 27570 Bremerhaven

Mehr auf: [www.kleinert-malerei.de](http://www.kleinert-malerei.de) und

## Malerei

Fassadensanierung, Wärmedämmung,  
Anstrich- und Tapezierarbeiten

*Ihr Ideengeber und  
Lösungsspezialist*





**Christoph Bohn**

Immobilien-Redakteur

## Liebe Leserinnen, liebe Leser,

*was für ein schönes Gefühl: Die lange Suche hat sich gelohnt, das Traumhaus ist gefunden, der Kaufvertrag ist unterschrieben. Endlich kehrt wieder Ruhe ein – sollte man denken.*

*Doch ganz so ist es nicht, warnen Experten. Denn nach der Unterschrift ist noch eine Menge zu tun, und es kann noch einige Fallstricke geben.*

*Wie es genau nach dem Kaufvertrag weitergeht und was Käufer jetzt zu tun haben, verrät ein Makler im Interview. Er gibt auch Tipps, was bei der Übergabe zu beachten ist und wie die Zahlung abläuft.*

*Um die Formalitäten kümmert sich ein Notar – insbesondere um das Grundbuch. Denn dieses muss bereinigt sein und für den neuen Besitzer vorbereitet werden. Was hierbei zutage treten kann, erzählt ein Käufer aus dem Landkreis Cuxhaven, den das Ganze noch ein paar Nerven gekostet hat.*

*Und wie sieht es mit den Versicherungen aus? Können diese vom ehemaligen Besitzer übernommen werden? Darüber klärt ein Versicherungsexperte auf.*

*Ein wichtiges Dokument bei der Übergabe ist auch der sogenannte Energiepass, der den Energieverbrauch des Hauses angibt. Was es damit auf sich hat und was sich derzeit ändert, erläutern die Energieberater der Weser-Elbe Sparkasse (WESPA). Sie klären auch auf, warum die CO<sub>2</sub>-Abgabe für Hausbesitzer so wichtig ist. Natürlich wird ein Haus selten so bezogen, wie es gekauft worden ist – schließlich hat jeder seine eigenen Vorstellungen vom Wohnen. Benötigt werden viele Handwerker. Wer alles aus einer Hand möchte, kann sich hier an das Handwerkliche Kooperations Team wenden. Und für einen schönen Garten gibt ein Gartenexperte Tipps.*

*Viel Spaß beim Lesen der aktuellen „Immobilien“.*



**PLISSEES ■ ROLLOS ■ LAMELLEN ■ INSEKTENSCHUTZ**  
Sicht- und Sonnenschutzsysteme direkt vom Hersteller

Am Lunedeich 110 b ■ 27572 Bremerhaven ■ Tel. 0471 / 926 95 300  
info@roomscraft.de ■ www.roomscraft.de



www.roomscraft.de



08

Dieses Dokument muss jeder Hausbesitzer haben



12

TITELTHEMA  
Nach dem Kaufvertrag –  
Was Käufer jetzt  
noch erledigen müssen



24

Alle Arbeiten  
aus einer Hand



26

Start in die Gartensaison

# Inhalt

## FINANZIERUNG

05 Frühzeitig an  
Finanzierung denken

## ENERGIEBERATER

08 Dieses Dokument muss  
jeder Hausbesitzer haben

## MAKLER

10 Eine Erfolgsgeschichte  
aus Hagen

## TITELTHEMA

12 Nach dem Kaufvertrag –  
Was Käufer jetzt  
noch erledigen müssen  
18 Erfahrungsbericht:  
Hauskauf mit Hindernissen

## RECHTLICHES

20 Blick in die Grundsteuer-  
unterlagen ist wichtig beim  
Hauskauf

## VERISCHERUNG

22 Schutz bleibt bestehen

## MODERNISIERUNG

24 Alle Arbeiten aus einer Hand

## GARTEN

26 Start in die Gartensaison

## DO IT YOURSELF

28 Deko fürs Frühjahr

## IMMOBILIEN

30 Gewerbe, Häuser und  
Wohnungen

# Frühzeitig an Finanzierung denken



*Wer in jungen Jahren schon weiß, dass er später eine Immobilie kaufen möchte, sollte sich frühzeitig beraten lassen.*

**G**änzlich unvorbereitet in ein Finanzierungsgespräch zu gehen, ist keine gute Idee, betont Jana Zavgorodnij, Immobilienfinanzierungsberaterin bei der Weser-Elbe Sparkasse (WESPA). „Finanzierung muss man von Anfang an denken – und vor allem rechtzeitig“, rät sie.

Von Anfang an denken heißt bei der WESPA, dass es frühzeitig ein sogenanntes Perspektivgespräch gibt. „Hier klären wir grundlegende Fragen ab wie: Wohin geht die Reise? Was kann der Kunde sich leisten? Was ist der richtige Betrag?“, erläutert die Beraterin. Erst danach wird für jedes mögliche Objekt eine individuelle Finanzierung durchgerechnet.

*„Finanzierung muss man von Anfang an denken und vor allem rechtzeitig.“*

JANA ZAVGORODNIJ

Doch schon vor dem Perspektivgespräch sollte der Kunde sich Gedanken machen. „Einfach so in ein Beratungsgespräch zu gehen, bringt nicht viel“, weiß Jana Zavgorodnij. Zum einen sollte man sich darüber klar sein, wie die wohnlichen Vorstellungen und die private Lage sind. „Jeder Mensch ist verschieden. Das fängt bei der Quadratmeterzahl an, die man sich wünscht. Reichen beispielsweise 100 Quadratmeter, oder sollen es mehr sein?“, gibt die WESPA-Beraterin ein Beispiel. Auch die Laufzeit der Finanzierung ist durchaus individuell: Soll das Haus



*Jana Zavgoronij klärt im Perspektivgespräch grundlegende Fragen mit den Kunden.*

erst mit Renteneintritt abbezahlt werden oder deutlich früher? Ist man selbst eher jemand, der Wert auf Sicherheit legt?

### **Eigenkapital verringert den Zins**

Zum anderen spielt auch das Eigenkapital eine nicht unbedeutende Rolle. „Man rechnet mit etwa 10 bis 20 Prozent Eigenkapital“, sagt Jana Zavgorodnij. Allerdings seien auch Finanzierungen ganz ohne Eigenkapital möglich. Der Unterschied liege aber im Zins. „Der kann ohne Eigenkapital bedeutend höher liegen“, macht sie klar. So mache es schon viel aus, wenn zumindest die Kaufnebenkosten wie Makler und Grundbuch aus eigenen Mitteln bezahlt werden könnten. „Das ist schon die halbe Miete“, sagt sie.

### **Eigengenutztes oder vermietetes Eigentum**

Apropos Miete: Es gebe bei der Finanzierung große Unterschiede zwischen eigengenutztem Eigentum und solchem, das vermietet werden soll. „Deswegen sollte auch dieser Punkt in dem Perspektivgespräch unbedingt angesprochen werden“, betont die Immobilienfinanzierungsberaterin.

Grundsätzlich vermitteln die Berater immer ein individuell zugeschnittenes Angebot. Deshalb seien die beiden Fragen „Was will der Kunde?“ und „Was kann er sich leisten?“ von großer Bedeutung.

*„Man rechnet mit etwa 10 bis 20 Prozent Eigenkapital.“*

JANA ZAVGORODNIJ



**UMZUG GEPLANT?**  
**Transport oder Entsorgung?**

Altes Zeug? Wir kaufen es fair!



**JETZT ANFRAGEN**  
0471 90086440



info@sorglos-logistik.de  
www.sorglos-logistik.de

Kostenlose Beratung – auch bei Ihnen zu Hause



Jana Zavgorodnij klärt im Perspektivgespräch grundlegende Fragen mit den Kunden.

Gerade für junge Leute, die noch nicht sofort eine Immobilie erwerben wollen, hat Jana Zavgorodnij einen Tipp: „Wer schon weiß, dass er irgendwann gerne ein eigenes Haus möchte, sollte sich jetzt bereits beraten lassen.“ Denn schon jetzt könnten wichtige Weichen gestellt werden, beispielsweise über einen Bausparvertrag. (chb)

## Kontakt

Jana Zavgorodnij  
Immobilienfinanzierungsberaterin  
Telefon 0471 480044181  
E-Mail: jana.zavgorodnij@wespa.de

**H+H Wührmann**  
... Photovoltaik

**PV-Anlagen • Batteriespeicher  
E-Mobilität • Beratung • Planung  
Finanzierung • Montage**

H & H Wührmann Elektrotechnik GmbH & Co. KG  
Atenser Allee 19 • 26954 Nordenham  
☎ 04731 / 36 36 30 • ✉ kontakt@wuehrmann.de



## Wasserkocher zum Vorerhitzen nutzen

Ein Wasserkocher kann beim Zubereiten von Mahlzeiten Energie und Zeit sparen. „Oftmals ist es effizienter, Wasser in einem Wasserkocher statt in einem Kochtopf auf dem Herd zu erhitzen“, rät Caroline Jauch vom Energieberater-team der Weser-Elbe Sparkasse (WESPA). Das Vorkochen von Wasser lohnt sich vor allem bei älteren Gas- oder Keramikherden. Und auch für eine Tasse Tee oder Instant-Suppe sei der Wasserkocher immer die schnellste Methode.

**Unsere Gartenwelt-Ausstellung**  
INCL. MONTAGE- UND REPARATUR-SERVICE

**Raiffeisen**  
Weser-Elbe eG

Wir reparieren auch **Sturmschäden**

Ihr Raiffeisen Holz- und Baustoffhandel in  
27578 Bremerhaven · Lotjeweg 1-7 · Tel.: 0471 - 83857

Bad Bederkesa · Raiffeisenstraße 10 · 27624 Geestland  
www.raiffeisen-weser-elbe.de · Folge uns auch auf



*Der Energieausweis ist Pflicht beim Vermieten oder Verkauf eines Hauses. Spätestens bei der Besichtigung muss er vorgelegt werden.*

## Dieses Dokument muss jeder Hausbesitzer haben

**B**eim Vermieten oder beim Verkauf eines Hauses ist er Pflicht: der Energieausweis. Dieses Dokument, das nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorgeschrieben ist, muss spätestens bei der Besichtigung vorgelegt werden. Doch was sagt es eigentlich aus? Es weist – ähnlich wie bei Elektrogeräten – eine Energieeffizienzklasse aus, erläutert Jennifer Weyerts-Polixa, Energieberaterin der Weser-Elbe Sparkasse (WESPA). Angegeben wird der Energieverbrauch pro Quadratmeter. Allerdings gibt es zwei Arten von Energieausweisen, wie ihr Kollege Christian Benndorf betont: „Den Verbrauchs- und den Bedarfsausweis.“

Beim Verbrauchsausweis wird der tatsächliche Energieverbrauch der zurückliegenden drei Jahre ermittelt und pro Quadratmeter gerechnet. „Diese Ausweisart ist aber

relativ nichtssagend“, findet Christian Benndorf und gibt ein Beispiel: Wenn in einem Haus eine sehr sparsame ältere Dame gewohnt habe, sei der Wert für eine vier- bis fünfköpfige Familie nicht anwendbar. „Dazu ist das Nutzerverhalten zu unterschiedlich“, sagt er. Zudem sei der Verbrauchsausweis nur für Gebäude zulässig, die nach dem 1. November 1977 erbaut wurden.

„Der Bedarfsausweis ist bedeutend genauer“, bestätigt auch Jennifer Weyerts-Polixa. „Denn hier wird der U-Wert, also der Wärmedurchgangskoeffizient – die zentrale Kennzahl der Wärmedämmung –, für jedes Bauteil erfasst.“ Zudem wird der Energieverbrauch pauschal für eine Raumtemperatur von 20 Grad Celsius an 200 Tagen

*„Der Bedarfsausweis ist genauer, denn hier wird der Wärmedurchgangskoeffizient für jedes Bauteil erfasst.“*

JENNIFER WEYERTS-POLIXA  
UND CHRISTIAN BENNDORF



im Jahr gerechnet. Und Heizungen mit fossilen Energieträgern wie Öl und Gas werden schlechter bewertet.

„Der Bedarfsausweis gibt den theoretischen Energiebedarf einer Immobilie auf Basis einer technischen Analyse von Dämmung, Fenster und Heizung an“, fasst die Energieberaterin zusammen. Das sei nicht der tatsächliche Energieverbrauch, ergänzt ihr Kollege: „Der wird wahrscheinlich geringer sein.“

Im Energieausweis werden die Gebäude nach ihrem Energiebedarf in Klassen eingeordnet. „So hat man eine Basis, um verschiedene Immobilien miteinander vergleichen zu können“, sagt Christian Benndorf.

### Einheitliche Regelung für ganz Europa ab Mai dieses Jahres

Ab Mai dieses Jahres wird aus dem GEG das Gebäudemodernisierungsgesetz. „Es soll eine einheitliche Regelung für ganz Europa geben. Somit können zukünftig Gebäude in ganz Europa miteinander verglichen werden, was bisher nicht möglich ist“, gibt Jennifer Weyerts-Polixa einen Ausblick. Dann werden unter anderem die Energieklassen angepasst auf eine Skala von A bis G (statt A+ bis H wie derzeit). Wann diese Änderung in Deutschland eingeführt wird, ist jedoch noch offen. Für Neubauten muss zukünftig das Treibhauspotenzial über den gesamten Lebenszyklus (von Bau bis Abriss) berechnet und im Energieausweis angegeben werden – für große Bauten bereits ab 2028, für alle Neubauten ab 2030. Zudem wird ein Energieausweis auch bei Verlängerung von Mietverträgen und bei größeren Sanierungen Pflicht. (chb)

### Kontakt

Jennifer Weyerts-Polixa  
 Christian Benndorf  
 Energieberater  
 E-Mail: [energieberatung@wespa.de](mailto:energieberatung@wespa.de)  
[www.wespa.de/energieberatung](http://www.wespa.de/energieberatung)



## Aufschub für Öl- und Gasheizungen

Die ursprünglich für kommendes Jahr ange-dachte Preisanhebung der CO<sub>2</sub>-Abgabe wird voraussichtlich auf das Jahr 2028 verschoben. Bei dem neuen System richtet sich der Preis für die Tonne CO<sub>2</sub> nach begrenzt verfügbaren Zertifikaten, die an der Börse gehandelt werden. „Den zeitlichen Aufschub sollten Immobilienbesitzer nutzen, um über die Anschaffung einer neuen, umweltfreundlicheren Heizungsanlage nachzudenken“, rät Christian Benndorf, Energieberater bei der Weser-Elbe Sparkasse (WESPA). Eines sei klar: „Die Preise für fossile Brennstoffe wie Gas und Öl werden durch die CO<sub>2</sub>-Abgabe stark steigen.“ Denn Produzenten und Händler geben die Kosten an die Verbraucher weiter. (chb)



**Alles Sanierung vom Keller bis zum Dach von Ihren Meisterbetrieben!**

**aus einer Hand**



**BLOCH**  
 Bodenbeläge  
 0471 52269

**HTB**  
 Elektrotechnik  
 04706 750100

**MANITZKY**  
 Heizung & Sanitär  
 0471 505353

**SCHÖNENBORN**  
 Fliesenverlegebetrieb  
 04706 932687

**FIEDLER**  
 Bedachung & Holzbau  
 0471 38055

**KLEINERT**  
 Malerei  
 0471 924580

**POPPE**  
 Tischlerei  
 04741 6030303

**Stilegance**  
 Raumgestaltung  
 0160 90521299

[www.hktbremerhaven.de](http://www.hktbremerhaven.de) 0160 90 52 12 99

# Eine Erfolgsgeschichte aus Hagen



*Das Geschäftsgebäude am Amtsdamm in Hagen hat neue Besitzer gefunden: Leonie und Marek Krempin. Gleichzeitig bekommen die Hagerer mit dem Paar neue Augenoptiker in den Ort.*

**D**as Immobiliengeschäft besteht nicht nur aus dem Verkauf von Privatimmobilien. Auch im Gewerbebereich werden regelmäßig Gebäude gesucht und vermittelt, wie Benjamin von Döhren, Makler bei der Weser-Elbe Sparkasse (WESPA) erzählt. Er nennt ein besonders positives Beispiel aus Hagen: den Verkauf eines Wohn- und Geschäftshauses. „Das war ein Geschäft, bei dem am Ende alle zufrieden waren: Verkäufer, Käufer und auch die Gemeinde“, berichtet er.

Das Gebäude am Amtsdamm, der Hauptstraße in Hagen, bietet Platz für zwei Firmen im Erdgeschoss und eine Wohnung im Obergeschoss, erläutert Benjamin von Döhren. Der bisherige Eigentümer Frank Brede betrieb im Erdgeschoss eine Allianz-Agentur, in der zweiten Gewerbeeinheit befindet sich das Geschäft von Hörgerätekustikerin Stephanie Reemts und ihrem Team.

„Frank Brede wollte aus Altersgründen aufhören und suchte einen Käufer, der dort ein passendes Geschäft eröffnet“, erzählt der Makler. Ein Wunsch, der auch im Sinne der Gemeinde Hagen ist. Denn in Hagen verlagert sich gerade das Geschäftsleben an den Ortsrand – zum Nachteil der Ortsmitte.

## Ein Gewinn für die Bevölkerung aus Hagen und Umgebung

Da kamen Leonie und Marek Krempin genau zur rechten Zeit. „Das junge Paar aus dem Harz, beide Optikermeister, wollte sich selbstständig machen und war auf der Suche nach einem geeigneten Ort“, erzählt Benjamin von Döhren. Leonie Krempin ist hier in der Region aufgewachsen, und über ihre Eltern wurde das junge Paar auf die Gewerbeimmobilie am Amtsdamm aufmerksam. „Im Harz ist das Angebot an Optikern sehr dicht, deshalb

suchten die beiden einen Ort, wo es Bedarf gibt“, sagt der WESPA-Makler.

Da war der Standort Hagen ideal – insbesondere in Kombination mit der Hörgeräteakustik. „Das passt perfekt zusammen und deckt auch einen weiten Umkreis ab“, weiß Benjamin von Döhren. „Also ein super Standort für die beiden und ein absoluter Gewinn für die Bevölkerung aus Hagen und Umgebung.“ Zudem werde das junge Paar zunächst in die Wohnung im Obergeschoss einziehen und somit zu Einwohnern von Hagen.

### Eine Erfolgsgeschichte auf allen Ebenen

Auch der bisherige Eigentümer Frank Brede war begeistert und stellte die beiden sofort Andreas Wittenberg, Bürgermeister der Gemeinde Hagen, vor. Daneben profitierte die WESPA – nicht nur durch den Verkauf. „Denn die neuen Eigentümer haben sich dazu entschlossen, die Finanzierung über uns abzuwickeln“, erzählt der WESPA-Makler. WESPA-Finanzierungsberater Stephan Ruhmschöttel konnte dem Paar durch Vermittlung von Fördergeldern helfen, und auch mit der Wirtschaftsförderung des Landkreises Cuxhaven wurde gesprochen, hier konnten zusätzliche Fördermittel beantragt werden. Der Kaufvertrag wurde übrigens über ein Notariat in Hagen abgewickelt.

„Das Ganze ist eine Erfolgsgeschichte, die man so nicht oft erlebt“, findet WESPA-Makler Benjamin von Döhren. „Ganz nach dem Motto: Alles aus einer Hand – regional vor Ort und gut für die Region.“ (chb)

*„Das ist eine Erfolgsgeschichte, die man so nicht oft erlebt.“*

BENJAMIN VON DÖHREN



### Kontakt

Benjamin von Döhren  
Makler  
Telefon 0471 4800-29072  
benjamin.von.doehren@wespa.de



**Haustüren & Fenster  
aus eigener Produktion**

- Rollläden & Insektenschutz
- Innenausbau & Trockenbau
- Allgemeine Tischlerarbeiten



Logestraße 45 · 27616 Beverstedt  
Telefon: 04747 / 87 37 20

[www.ordemann.de](http://www.ordemann.de)

**Ihr Spezialist für  
barrierefreie Bäder!**

**MUTH & BAHR**  
Haustechnik GmbH

Schillerstraße 12 · 27570 Bremerhaven  
0471 921 27 70 · [buer@math-bahr.de](mailto:buer@math-bahr.de)



**Christian Körk**  
BAUSACHVERSTÄNDIGER



Bauschäden



Feuchtigkeits- und  
Wasserschäden



Schimmelpilzschäden



Hauskaufberatung



Schadstoffanalyse

**Ihr Bausachverständiger mit  
über 20 Jahren Praxiserfahrung**

Ulmenweg 4  
27612 Loxstedt

0151 / 241 002 09

[info@bausachverstaendiger-koerk.de](mailto:info@bausachverstaendiger-koerk.de)  
[www.bausachverstaendiger-koerk.de](http://www.bausachverstaendiger-koerk.de)





# NACH DEM KAUFVERTRAG

Was Käufer jetzt noch erledigen müssen



**I**ch habe den Kaufvertrag unterschrieben. Dann ist jetzt alles gut, und ich kann einziehen, oder?“ Nein, ganz so einfach ist es nicht. Jetzt hat vor allem der Notar noch eine Menge zu tun und oft auch der Käufer selbst. Der Notar kümmert sich um die Kaufabwicklung, und der Käufer hat auch einige Aufgaben auf dem Zettel. Lukas Hissner erzählt im Interview, was es zu beachten gibt.

**Der Notar ist zuständig für die Abwicklung des Kaufes.  
Was muss er da tun?**

Er kümmert sich als Erstes um das Grundbuch. Das ist das wichtigste Dokument, denn es genießt sogenannten öffentlichen Glauben. Das heißt: Was hier steht, dem kann man Glauben schenken, und nur hier steht die „Wahrheit“. Im Grundbuch steht zum Beispiel wem das Grundstück und damit das Haus gehört.

Beim Verkauf wird der neue Besitzer vorgemerkt und später eingetragen. Der Notar veranlasst also eine sogenannte Auflassungsvormerkung, um die Immobilie zu reservieren. Damit kann die Immobilie kein weiteres Mal verkauft werden, und es ist umgangssprachlich „der Fuß in der Tür“.

Zudem schaut der Notar aber auch, ob das Grundbuch vorher bereinigt werden muss. So darf nur die Person, die hier eingetragen ist, verkaufen. Außerdem kann es noch Einträge über Wohnrecht und Grundschuld geben. Der Notar informiert Finanzamt, Käufer, Verkäufer und die Bank über den Kaufvertrag. Der Käufer muss sich um die neue Grundschuldbestellung kümmern, was leider oft vergessen wird. Deshalb ist es ratsam, die Grundschuldbestellung zeitgleich zu bestellen. Wir Makler der Sparkasse haben dies als Makler einer Bank auf dem Schirm. Insbesondere wenn Kunden bei uns finanzieren,



*„Die Arbeiten am Grundbuch dauern einige Zeit. Man sollte zwei bis drei Wochen dafür einplanen.“*

LUKAS HISSNER

kümmern wir uns darum. Dies ist sehr wichtig für die Finanzierung. Eine Absicherung der Bank ist Voraussetzung für die deutlich geringeren Zinsen im Vergleich zu einem Privatkredit, da das Haus der Bank als Sicherheit dient.

**Der Käufer muss sich ja auch um ein paar Dinge kümmern? Welche sind das?**

Die Arbeiten am Grundbuch dauern einige Zeit. In der Regel sollte man zwei bis drei Wochen einplanen. Diese Zeit sollte der Käufer nutzen, damit sich der Ablauf nicht unnötig verzögert. Er sollte sich schon Angebote für einen eventuellen Wechsel von Strom-, Gas-, Telefon- und Internetanbieter sowie von Versicherungen einholen



**Ihre kompetenten Partner in allen Fragen rund um Vermessungen**

Debstedter Str. 12 A • 27607 Geestland • 04263 936-0 • [www.mittelstaedt-trau-geestland.de](http://www.mittelstaedt-trau-geestland.de)



**Bei der Übergabe werden eventuelle Mängel festgehalten und auch die Zählerstände von Gas, Wasser und Strom notiert.**

und diese mit bestehenden Verträgen vergleichen – um zu prüfen, ob sich ein Wechsel lohnt. Zuvor gehört ebenfalls die Vorbereitung der Übergabe der Immobilie dazu.

**Insbesondere die Übergabe der Immobilie muss ja sicherlich gut strukturiert sein. Was ist zu beachten, was raten Sie?**

Die Immobilie gehört dem Käufer am Folgetag der Kaufpreiszahlung. Man kann allerdings zurzeit nur schwer voraussagen, wann die Dinge des Notars bei den Gerichten „durch“ sind. Man sollte sich also nicht auf einen Tag versteifen, an dem der ganze Umzug geplant ist, das kann höllisch schief gehen. Dennoch ist Voraussicht gut, zum Beispiel die Kaufpreiszahlung auf einen Wochentag legen, wenn man den Makler bei der Übergabe dabei haben möchte. Am besten ist es, ein Übergabeprotokoll zu führen. Das kann völlig formfrei sein.

Bei der Übergabe geht man zusammen durchs Haus und nimmt alles Wesentliche auf, insbesondere die Zählerstände von Gas, Wasser und Strom. Hier sollten idealerweise auch Fotos gemacht werden. Bei Öl im Tank gilt im Allgemeinen, dass dieses im Kaufpreis inbegriffen ist. Festgehalten werden sollte außerdem, welche Einrichtungsgegenstände mit dem Haus übergeben werden. Ganz wichtig: Eventuelle Mängel, die während der Begehung auffallen, müssen protokolliert werden – sofern sie bei der ersten Besichtigung nicht aufgetreten und nicht

## Wegner Bedachungen

Dächer · Fassaden · Trapezbleche · Bauklempnerei

27612 Loxstedt  
Tel. (0 47 44) 24 98

[www.wegner-bedachungen.de](http://www.wegner-bedachungen.de)

### Für alle Fragen zu Ihrem Haus!

**Thorsten Klönczinski, Dipl.-Ing. (FH)**

**Bauverständiger**

- Barrierefreies Bauen
- Sanierung von Gebäuden
- Schimmelpilzberatung
- Beratung beim Kauf und Verkauf von Immobilien
- Baubetreuung

[www.bauverstaendiger.de](http://www.bauverstaendiger.de)



**Heins**  
Die Malermeister



**Maler-, Lackier- und Tapezierarbeiten**  
Fassadensanierung · Wärmedämmung

**Gerhard Heins Malermeister GmbH**

Isländer Platz 1 · 27570 Bremerhaven · Tel: 0471/33 310  
info@maler-heins.de · www.maler-heins.de



## FALK Bedachungen GmbH

Robert.-Bosch-Straße 1  
27612 Loxstedt

Tel.: 04744 / 42 93  
Handy: 01512 8836874

[falk-bedachungen@t-online.de](mailto:falk-bedachungen@t-online.de)



*Lukas Hissner kennt die erforderlichen Schritte vor und nach dem Hauskauf und steht seinen Kunden bei allen aufkommenden Fragen zur Seite.*

im Kaufvertrag aufgeführt sind. Es ist wie bei einem Autokauf – nur eben ohne Probefahrt. Also sollte man genau hinschauen – und zwar vor dem Kauf des Hauses.

**Und nun zum Geld. Wie wird gewährleistet, dass beide Seiten – Käufer und Verkäufer – das bekommen, was ihnen zusteht?**

Vorweg gesagt: Das sogenannte Notar-Anderkonto, also ein treuhänderisches Konto, auf dem das Geld sicher verwahrt ist, gibt es nicht mehr. Die Bezahlung erfolgt als Direktüberweisung vom Käufer an den Verkäufer. Ganz wichtig dabei ist: Nicht selbst tätig werden. Der Notar koordiniert alles und schickt eine Anweisung. Deswegen: Immer den Schriftverkehr abwarten.

**Bis alles geklärt ist, dauert es ja doch etwas. Kann man die Zeit für andere Dinge nutzen?**

Auf jeden Fall. Es ist sinnvoll, sie für Planung und Renovierung zu nutzen. Denn es ist eher unwahrscheinlich, dass man ein Haus so bezieht, wie man es gekauft hat. Der Makler begleitet die Käufer oft vor Übergabe der Schlüssel, beispielsweise um die Küche zu vermessen oder Handwerkern das Haus zu zeigen für neue Fenster, Heizung oder die Elektrik, dann können diese in der Zwischenzeit bereits Angebote ausarbeiten.

**Und wie sieht es mit einem möglichen Rücktritt vom Kauf aus?**

Grundsätzlich ist ein Rücktritt nicht mehr möglich. Daher muss der Kaufvertrag einer Immobilie beim Notar

abgewickelt werden. Dieser stellt fest, dass alle Parteien wissen, was sie gerade tun. Ein Rücktritt geht daher nur, wenn eine arglistige Täuschung vorliegt. Also, wenn ein Mangel besteht, den der Verkäufer bewusst verschwiegen hat – beispielsweise eine alte Tankstelle im Boden oder das bewusste Vertuschen eines Brandes oder Feuchtigkeit im Keller. Aber für einen Rücktritt müssen schon sehr schwerwiegende Gründe vorliegen. Ansonsten gibt es eher die Pflicht der Nachbesserung, beispielsweise wenn die Heizung defekt ist.

**Und dann ist endlich alles abgeschlossen?**

Nicht ganz. Denn nach dem Kaufpreis müssen auch noch andere Zahlungen geleistet werden. Dazu gehört unter anderem die Grunderwerbssteuer – sie beträgt 5,5 Prozent in Bremerhaven und 5 Prozent im Landkreis. Weiterhin wird auch der Notar Rechnungen schicken – und zuletzt der Makler. Um Irritationen zu vermeiden, vereinbaren die Käufer mit dem Makler ein Zahlungsziel bei der Kaufpreiszahlung. Dann müssen sie nicht in Vorleistung gehen, bevor beispielsweise der Kredit ausbezahlt wird. <sup>(chb)</sup>

## **Kontakt**

Lukas Hißner  
Immobilienmakler  
Telefon 0471 480044168  
E-Mail: lukas.hissner@wespa.de

SONNTAGS  
VON  
**13-17**  
UHR  
SCHAUTAG

behrens-bremerhaven.de



# Gut betucht mit unseren Markisen.

TERRASSENDACH · SONNENSCHUTZ · BODENBELAG  
Sonntags keine Beratung, kein Verkauf



## Behrens

# Erfahrungsbericht: Hauskauf mit Hindernissen

**N**ach dem Unterschreiben eines Kaufvertrags ist noch längst nicht alles in trockenen Tüchern. Es können immer noch Probleme auftauchen – sogar sehr große. Das hat Luca Wiermann feststellen müssen. Der 26-Jährige hatte nach einer eigenen Immobilie gesucht und letztlich mithilfe von Kennet Boersma, Makler bei der Weser-Elbe Sparkasse (WESPA), sein „Traumhaus“ im südlichen Landkreis Cuxhaven gefunden: ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1973 mit 130 Quadratmetern Wohnfläche.

„Mir war klar, dass an diesem Haus eine Menge getan werden muss, und mit den Vorbesitzern war ich mir schnell einig“, berichtet er. Mit diesen habe er nach der Besichtigung abgemacht, was im Haus verbleiben und was mitgenommen wird. „Eigentlich schien alles ganz einfach“, erinnert sich der 26-Jährige. Die Vorbesitzer hätten auch schnell angefangen, ihre Sachen einzupacken. Das Problem – oder vielmehr waren es sogar zwei – fiel auf, als der Notar das Grundbuch prüfte. „Hier war nämlich eine Briefgrundschuld

eingetragen – diese war zwar abbezahlt, nur fehlte der zugehörige Brief“, erzählt er. Eine Briefgrundschuld ist ein Grundpfandrecht, das durch einen zusätzlichen, separat ausgestellten Grundschuldbrief (ein Wertpapier) zur Eintragung ins Grundbuch gesichert wird. Das macht sie flexibler in der Übertragung als die übliche Buchgrundschuld, hat aber einen großen Nachteil: Bei Verlust ist die Löschung bedeutend aufwendiger, da ein gerichtliches Aufgebotsverfahren nötig wird.

## Die Übergabe des Hauses verzögerte sich

Das zweite Problem war sogar noch schwerwiegender. Als Besitzerin war die Ehefrau eingetragen, die mittlerweile pflegebedürftig geworden ist. Ihr Lebensgefährte (nicht verheiratet) hatte das Haus mit Vollmacht verkauft. „Doch auch diese Vollmacht war nicht aufzufinden“, erzählt Luca Wiermann mit leichtem Grausen in der Stimme. Und die



**Nach der Übergabe des unterschriebenen Kaufvertrags ist immer noch einiges zu erledigen.**

Möglichkeit, über den damaligen Notar, der die Vollmacht beglaubigt hatte, eine Kopie zu bekommen, schied ebenfalls aus: „Der Herr war kurz zuvor in Pension gegangen, und ein Nachfolger war noch nicht bestellt“, sagt der 26-Jährige. Nun stand alles auf der Kippe, denn rein rechtlich konnte der Mann ohne Vollmacht das Haus gar nicht verkaufen. „Doch mein Makler Kennet Boersma hat nicht aufgegeben und zusammen mit einem Kollegen und dem Verkäufer alles genauestens durchforstet“, erinnert sich Luca Wiermann. Mit Erfolg: Die Dokumente fanden sich in einem Karton, der bereits aus dem Haus abtransportiert worden war. Und doch verzögerte das Suchen die Übergabe des Hauses um einen Monat. „Mir kamen die vier Wochen allerdings wie ein halbes Jahr vor – und es war kein schönes Gefühl“, gesteht der 26-Jährige. Dafür ging danach alles reibungslos. Vier Wochen später konnte

## „Das Zittern wegen der fehlenden Dokumente hätte ich mir gern erspart.“

LUCA WIERMANN

Luca Wiermann nach Unterzeichnung des Übergabeprotokolls die Schlüssel entgegennehmen. Die Finanzierung hatte er bereits frühzeitig geplant und auch die Modernisierung einbezogen. „Es lag auch alles im Budget“, sagt der 26-Jährige. Die Modernisierung erwies sich trotzdem als mühselig, weil das

Haus komplett entkernt wurde. Und eine verborgene Überraschung gab es auch noch: In den vorhandenen Fußbodenaufbau sollten Schlitz für eine Fußbodenheizung gefräst werden. Beim Entfernen des alten Bodenbelags stieß man allerdings anstelle von Estrich auf eine Asphalt-Schicht. Aufgrund des zu dünnen Materials wurde der gesamte Asphalt-Estrich im Haus kurzerhand herausgestemmt. Glück im Unglück, denn: „Dabei haben wir auch noch einen Wasserschaden an den alten Heizungsrohren festgestellt.“

### Ende gut, alles gut: Wiermann freut sich über den Kauf

Trotzdem: „Man weiß ja, dass in alten Häusern viel zu tun ist“, sagt Luca Wiermann. Er ist sehr froh, das Haus im Südkreis gekauft zu haben. „Nur das Zittern wegen der fehlenden Dokumente hätte ich mir gerne erspart“, meint er. (chb)



Guido Wurtz  
Rechtsanwalt & Notar



Norbert Werk  
Rechtsanwalt & Notar a. D.

werk & wurtz  
& freidl  
Rechtsanwälte/Notar

**Vormerkung**

**Vorkaufsrechte**

*Lastenfreistellung*

**Belastungsvollmacht**

**Baulasten**

**Grundpfandrecht**

**Grunderwerbsteuer**

**Besitzübergang**

**Auflassung**

*Mängelhaftung*

**Wir unterstützen Sie**

**Bauernwall 4 • 27570 Bremerhaven • 0471/31221**

# Antrag auf fehlerbeseitigende Wertberichtigung

1. Persönliche Daten des Antragstellers

Vorname: \_\_\_\_\_

Wenn die im Grundsteuerwertbescheid festgesetzten Daten fehlerhaft sind, kann eine Korrektur beantragt werden.

## Blick in die Grundsteuerunterlagen ist wichtig beim Hauskauf

**B**ei einem Hauskauf gibt es viele wichtige Dokumente, die sich ein Käufer genau anschauen sollte, das wichtigste ist das Grundbuch. Doch es gibt noch ein weiteres Dokument, das in den vergangenen Jahren an Bedeutung gewonnen hat: der Grundsteuerwertbescheid. „Diesen sollte man sich bei einem Hauskauf unbedingt geben lassen, ebenso wie den Grundsteuerbescheid“, rät Olaf Küker, Rechtsanwalt in der Bremerhavener Kanzlei Dr. Schmel. Denn womöglich sei dieser fehlerhaft, und man zahle dann zu viel.

Zum 1. Januar 2022 wurde eine neue Berechnungsmethode für die Grundsteuer eingeführt. Alle sieben Jahre soll es eine Überprüfung geben. „Das ist eine lange Zeit. Denn zumindest bis zur nächsten Überprüfung zahlt man dann den fehlerhaften Betrag“, sagt Olaf Küker. Und das kann bei Beträgen bis zu 15.000 Euro richtig teuer werden.

Doch warum könnte der Grundsteuerwertbescheid fehlerhaft sein? „Zum einen könnte sich der Vorbesitzer beim Melden der Daten geirrt haben“, gibt der Rechtsanwalt zu bedenken. Und zum anderen könnte es auch einen Rechenfehler seitens des Finanzamtes gegeben haben. In beiden Fällen könne man auch nach Ablauf der Widerspruchsfrist noch eine Anpassung des Grundsteuerwertes erhalten. „Möglich ist das laut Gesetz, wenn der tatsächliche Wert um mehr als 40 Prozent abweicht“, erläutert Olaf Küker, „und zwar über einen Antrag

auf fehlerbeseitigende Wertberichtigung.“ Allerdings werde die Grundsteuer dann ausschließlich für die Zukunft angepasst, macht der Rechtsanwalt deutlich. Zu viel gezahlte Beträge werden nicht erstattet. Zudem müsse man einen Gutachter beauftragen, der zwischen 2.000 und 3.000 Euro koste. Vermutet man den Fehler jedoch in dem sogenannten Bodenrichtwert, auf Grundlage dessen die Steuern berechnet werden, wird es sehr schwer. Die Bodenrichtwerte sind sowohl in Bremen als

„Eine Anpassung des Grundsteuerwertbescheid ist möglich, wenn der tatsächliche Wert um mehr als 40 Prozent abweicht.“

Olaf Küker



auch in Niedersachsen wichtig: Im Land Bremen werden die Erträge bei mutmaßlicher Vermietung als Grundlage genommen, in Niedersachsen ein Lagefaktor. „Gegen die Bodenrichtwerte vorzugehen, hat so gut wie keine Aussicht auf Erfolg. Die Bodenrichtwerte sind erst zum 1. Januar 2022 von einer Gutachterkommission neu festgelegt worden“, sagt der Rechtsanwalt.

**Fazit des Rechtsanwalts**

Ein Blick in die Grundsteuerunterlagen lohnt sich auf jeden Fall, um sich vor nicht kalkulierten Mehrausgaben zu schützen. (chb)

**Kontakt**

Olaf Küker  
Rechtsanwalt  
Telefon 0471 95200-0  
E-Mail: kueker@schmel.de  
www.schmel.de



*Hauskäufer sollten einen Blick in die Grundsteuerunterlagen werfen.*



Wenn's gut werden muss.



**TAUSCH-AKTION**

Bringen Sie uns Ihren alten Rasenmäher oder Mähroboter und erhalten Sie bei Kauf eines neuen Rasenmähers oder Mähroboters:

**20,- 40,- 100,-**

Vergütung ab einem Warenwert von 150,- €

Vergütung ab einem Warenwert von 350,- €

Vergütung ab einem Warenwert von 950,- €

Tauschbeispiel:  
Dreame Mähroboter 'A1 Pro' 32328501

999,- Preis  
**100,- Vergütung**

**899,- Tauschpreis**



Alle Angebote nur gültig bis 31.5.2026, solange Vorrat reicht.



**27570 Bremerhaven  
Rheinstraße 108 – 110**

BAUHAUS GmbH & Co. KG Hansa, Sitz: Alte Kollaustraße 44 – 46, 22529 Hamburg

Folgen Sie uns auf:



# Schutz bleibt bestehen

**G**erade beim Erwerb einer Immobilie sind besonders in Richtung der Versicherungen viele Dinge zu berücksichtigen. Allerdings geraten diese bei der Menge an zu erledigenden Aufgaben, Fristen und Amtsgängen gerne in den Hintergrund, weiß Christoph Tyroff, Versicherungsexperte bei der Weser-Elbe Sparkasse (WESPA).

„Aus Erfahrung steht dabei die Wohngebäudeversicherung ganz weit vorn“, sagt er. „Zum Glück besteht, soweit die Prämie gezahlt ist, in der Regel im Bereich Feuer, Leitungswasser und Sturm Versicherungsschutz – im Sinne des Vorbesitzers.“ Die rechtliche Regelung sehe vor, dass die bestehende Wohngebäudeversicherung nach grundbuchamtlicher Umschreibung auf den Käufer übergeht. Der Käufer kann sie dann innerhalb eines Monats mit einem Sonderkündigungsrecht kündigen, um eine Zusammenarbeit mit „seinem“ Versicherer anzustreben oder den Vertrag zu übernehmen. Bis zum Wechsel haftet der Verkäufer.

Allerdings: „Grundbuchamtliche Umschreibungen können sich leider etwas ziehen. Daher sollte zwischen Verkäufer und Käufer gesprochen werden“, rät Christoph Tyroff. Die Regel sei, dass die Kosten für die Versicherung bis zur Grundbucheintragung vom Verkäufer getragen werden. Sein Tipp: Die beiden Parteien sollten sich besprechen, damit es eventuell eine Einigung über eine Teilung des Beitrages geben kann.

„Sobald wir von einem Eigentumswechsel erfahren, treten wir als WESPA mit dem Erwerber in Kontakt, um



seinen aktuellen Versicherungsschutz zu besprechen und gegebenenfalls zu aktualisieren, wenn der Vorbesitzer die Absicherung nicht aktuell gehalten hat“, erzählt der Versicherungsexperte. Der Käufer sollte seinen Versicherungsumfang auf jeden Fall überprüfen lassen, da die Leistungspakete der Tarifgenerationen sehr unterschiedlich sind. Teilweise gebe es noch Tarife, die aus den Achtzigern stammten, sagt er.

„Da der Erwerber selten ein Fachmann für Versicherungsangelegenheiten ist und sich auch um viele andere Dinge kümmern muss, helfen wir ihm als WESPA gerne“, bietet Christoph Tyroff an. Zur Finanzierungsberatung gehöre automatisch eine Checkliste mit der Frage nach Wichtigkeit der Absicherung für den Käufer dazu und beinhalte somit auch das Thema Wohngebäudeversicherung. „Bei den hohen Finanzierungssummen, Risiken und Möglichkeiten möchte nahezu kein Käufer es beim bestehenden und veralteten Versicherungsschutz belassen“, weiß der Versicherungsexperte. (vk)



**Käufer sollten mit der Beratung zur Wohngebäudeversicherung nicht warten, bis der Kaufvertrag unterschrieben ist.**



*Verkäufer und Käufer einer Immobilie sollten sich darüber austauschen, ob sie sich die Kosten für die Wohngebäudeversicherung bis zur Grundbucheintragung teilen wollen.*

*„Die bestehende Wohngebäudeversicherung des Verkäufers geht nach der grundbuchamtlichen Umschreibung auf den Käufer über.“*

CHRISTOPH TYROFF



**Kontakt**

Christoph Tyroff  
 Versicherungsexperte  
 Telefon 0471 4800-74494  
 E-Mail: versicherungsabteilung@wespa.de

**Inneneinrichtungen  
 zeitlos und wohnlich**



**brühl**

möbel SEIT 1956 **ostendorf** Inneneinrichtung ● tischlerei  
 schwei ●●● tel. 0 47 37 ● 7 17  
 ●●● fax 0 47 37 ● 12 23  
MÖBEL OSTENDORF · LINDENSTRASSE 18 · 26936 SCHWEI

**merbitz**   
 GARTEN BAUM LANDSCHAFT

- naturgemäße Obstbaumpflege
- Streuobstwiesenpflege/Beratung
- Gartenpflege
- Landschaftspflege

(04703) 91 10 368 [info@merbitz-garten.de](mailto:info@merbitz-garten.de)

**SICHERHEITSHAUS**

Inh.  
 Stefan A. Schwemer

**Kannapee**

- Schlüssel
- Schlösser
- Schließanlagen
- Sicherheitstechnik
- Einbruchschutz
- Mehrfachverriegelungen
- Tresore

**Beratung · Verkauf · Montage · Notöffnungen**

Grashoffstr. 33 (Nähe Hauptbahnhof)  
 27570 Bremerhaven  
 Tel. (0471) 244 43 · Fax (0471) 224 93  
 Mobil 0171 682 63 37

Öffnungszeiten:  
 Mo. – Do. 9.30 – 12.00 Uhr u. 15.00 – 18.00 Uhr  
 Fr. 9.30 – 12.00 Uhr  
 und nach Vereinbarung

[www.sicherheitshaus-kannapee.de](http://www.sicherheitshaus-kannapee.de)

# Alle Arbeiten aus einer Hand

**D**as Haus ist gekauft, die Formalitäten sind abgeschlossen – doch bis zum Einzug fehlt noch ein Schritt: die Modernisierung. Und hierfür werden gewöhnlich mehrere Gewerke benötigt. Das erfordert eine genaue Organisation und Abstimmung. Helfen kann hier das Handwerkliche Kooperations Team Bremerhaven (HKT). „Bei uns haben sich regionale Meisterbetriebe aus dem Bau- und Gesundheitswesen zusammengeschlossen und bieten alle handwerklichen Leistungen rund um die Sanierung aus einer Hand“, erläutert Annette Geske.

Sie bezeichnet sich als Bindeglied zwischen Kunden und Handwerksbetrieben. HKT umfasst die Firmen Bodenbeläge Bloch, August Fiedler Bedachungen, HTB Elektrotechnik, Kleinert Malereibetrieb, Manitzky Heizung & Sanitär, Tischlerei Poppe und Rainer Schönenborn Fliesenverlege-Fachbetrieb. „Man kann also sagen, wir bieten aus jedem Bereich einen Vertreter, sind aber auch noch weiter vernetzt“, betont sie. „Wir bieten quasi vom Keller bis zum Dach alles aus einer Hand.“

## Annette Geske ist Bindeglied zwischen Kunden und Handwerksbetrieben

Und so läuft es ab: Der Kunde meldet sich beim HKT-Team und vereinbart einen Termin. Annette Geske schaut sich dann vor Ort die Wünsche des Kunden an, berät, gestaltet und vereinbart den Termin mit den erforderlichen Fachfirmen. Dieser Termin wird zeiteffizient gelegt, am liebsten kommen die einzelnen Gewerke in kurzen Zeitabständen hintereinander. Der Kunde lernt die einzelnen Betriebe kurz kennen, es wird gemessen, und Details werden geklärt. Auf Wunsch werden die Änderungen vor der Umsetzung noch visualisiert, also bildlich dargestellt. „Dann kann sich der Kunde besser



*Annette Geske vom HKT schaut sich vor Ort die Modernisierungswünsche des Kunden an und vereinbart Termine mit den erforderlichen Fachfirmen.*

vorstellen, wie es hinterher aussieht.“ Der Kunde erhält die erforderlichen Angebote gebündelt innerhalb von etwa zehn Arbeitstagen.

Nach Auftragserteilung bleibt Annette Geske erste Ansprechpartnerin und das Bindeglied zwischen dem Kunden und den Handwerksfirmen. Für den Ablauf der Arbeiten wird nun ein Zeitplan erstellt, sodass sich der Kunde auf den Beginn und die Fertigstellung einrichten kann.

Von jetzt an wird die Baustelle eng begleitet. „Ich kümmere mich darum, dass die Arbeiten im Zeitplan bleiben, die

Innungsfachbetrieb für Dach-, Wand- und Abdichtungstechnik

AUGUST **130 Jahre**  
**FIEDLER** GmbH

**BEDACHUNGEN und HOLZBAU**

Johannesstraße 19 · 27570 Bremerhaven  
Telefon 04 71-3 80 55 · Fax 04 71-3 30 47  
[www.fiedler-bedachungen.de](http://www.fiedler-bedachungen.de)

**BAUMZENTRUM NORD**  
[baumimzentrum.de](http://baumimzentrum.de)

Baumgutachten • Baumpflege • Baumschutz

# „Wir bieten von Keller bis Dach alles aus einer Hand.“

ANNETTE GESKE

gewünschte Umsetzung auch entsprechend erfolgt und auftauchende Probleme oder Änderungen immer zeitnah besprochen werden“, erzählt sie. Jede Baustelle entwickle eine gewisse Eigendynamik.

Der Bauherr selbst könne sich entspannt um seinen gewohnten Alltag kümmern und sich über den Baufortschritt freuen, sagt Annette Geske. Manch einer wohnt vielleicht noch nicht einmal in der Nähe und hätte somit auch gar nicht die Möglichkeit, so oft vor Ort zu sein, um seine eigene Baustelle zu begleiten.

## Möglichst reibungsloser Ablauf ist durch regelmäßigen Austausch gewährleistet

HKT gibt es mittlerweile seit rund zwei Jahrzehnten, und genau diese Verbundenheit ist das große „Plus“ für den Kunden. Zusätzlich zu den Baubesprechungen vor Ort



**HKT umfasst unter anderem Firmen aus den Bereichen Elektrotechnik, Heizung & Sanitär und Fliesen, ist aber auch noch mit vielen anderen Firmen vernetzt.**

trifft sich das Team regelmäßig einmal im Monat, um alle Bauvorhaben durchzusprechen und sich auf kurzem Wege abzustimmen. So bleibt ein möglichst reibungsloser Ablauf gewährleistet.

## Beliebtes Angebot in Bremerhaven und dem Landkreis Cuxhaven

Das Angebot wird gut angenommen – von Privat- und auch von Geschäftskunden in Bremerhaven und dem Landkreis Cuxhaven. Egal, ob es sich um bauliche Veränderungen in einer Eigentumswohnung oder einem Einfamilienhaus handelt; HKT sei auch viel in den Wohnungen im Columbus Center beschäftigt und habe bereits den Umbau eines großen Geschäftsgebäudes in Bremerhaven übernommen, nennt Annette Geske einige Beispiele. (chb)

## Kontakt

Annette Geske  
Handwerkliches Kooperations Team Bremerhaven  
Telefon 0160 90521299  
[www.hktbremerhaven.de](http://www.hktbremerhaven.de)



Elektrotechnik | Netzwerktechnik | Systemtechnik



Qualifizierter  
Innungsfachbetrieb



Küick GmbH  
Helmut-Neynaber-Straße 23  
27612 Loxstedt  
Tel. (047 44) 9291 0  
[mail@kueck-gmbh.de](mailto:mail@kueck-gmbh.de)  
[www.kueck-gmbh.de](http://www.kueck-gmbh.de)

Fenster | Haustüren  
Rollläden | Raffstore  
Terrassendächer



MAHRENHOLZ  
...mehr als RAL-zertifizierte Fenster und Haustüren

Am Bredenmoor 1-3 | 27578 Bremerhaven  
Tel.: 0471 80629-0 | [www.mahrenholz.de](http://www.mahrenholz.de)  
Öffnungszeiten:  
Mo.-Fr. : 07:00 - 17:00 Uhr - Sa.: 09:00 - 13:00 Uhr

# Start in die Gartensaison



*Wer im Sommer seinen Garten genießen möchte, fängt schon im Frühjahr mit vorbereitenden Maßnahmen an.*

**D**as eigene Haus wird durch einen Garten doppelt so schön. Damit er auch in diesem Jahr eine grüne Oase wird, kann jetzt im Frühjahr schon eine Menge getan werden.

Karsten Holzapfel von der Firma Holzapfel Gartengestaltung in Nordholz empfiehlt: „Man kann weitaus mehr tun, als nur die Gartenmöbel rauszustellen und darüber nachzudenken, was man alles erledigen möchte“, sagt er augenzwinkernd.

Sein Tipp: Schon im März mit vorbereitenden Maßnahmen anfangen. „Dann ist die Zeit, um den Boden zu bearbeiten“, sagt Karsten Holzapfel. So könnten der Boden aufgelockert und die Kapillare unterbrochen werden, um Wasserverdunstung zu minimieren. Zudem ist es ratsam, Beete und Gehölze zu düngen.

Apropos Gehölze: „Das Frühjahr ist ein guter Zeitpunkt, um Bäume, Gehölze, Stauden und Rosen zu beschneiden“, rät der Gartenfachmann. Und natürlich könnten nun auch erste Pflanzarbeiten erfolgen.

# „Vorbereitende Maßnahmen im Garten können schon im Frühjahr begonnen werden.“

KARSTEN HOLZAPFEL

Wer einen Gartenteich besitzt, sollte die Zeit nutzen, um die Wasserpflanzen zu beschneiden, die Filter der Umwälzpumpe zu reinigen sowie Bakterien einzusetzen, um das Wasser härter zu machen. „Denn durch Regen ist das Teichwasser weich geworden“, erläutert Karsten Holzapfel.

Doch eines sollte man derzeit noch nicht tun: den Rasen vertikutieren. „Empfehlenswert ist, dass dieser erst zwei- bis viermal gemäht wird“, sagt der Experte. Denn das nachwachsende Gras solle ja nach dem Vertikutieren die Lücken in der Wiese schließen. Daher ist es ratsam, dass der Rasen vorher gedüngt werde. (chb)



**Im Frühjahr ist die Zeit, um Gehölze und Stauden zu beschneiden und zu düngen.**

## Kontakt


Karsten Holzapfel  
Holzapfel Gartengestaltung  
Telefon 04741 1385  
[www.holzapfel-gartengestaltung.de](http://www.holzapfel-gartengestaltung.de)

## tischlerei poppe

I H R E K R E A T I V E H O L Z W E R K S T A T T

Modern, traditionell und individuell – wir sind Ihr Ansprechpartner für Holzarbeiten aller Art. Gerne beraten wir Sie und setzen Ihre Wünsche genau nach Ihren Vorstellungen um.

### KONTAKTDATEN

 **04741 / 60 30 30 3**

 **[www.tischlereipoppe.de](http://www.tischlereipoppe.de)**

 **[info@tischlereipoppe.de](mailto:info@tischlereipoppe.de)**

 **Mühlenweg 14 | 27639 Wurster Nordseeküste**



- TÜREN, FENSTER & BÖDEN
- MÖBELBAU & -RESTAURATION
- INNENAUSBAU
- ENERGETISCHE SANIERUNG
- UND VIELES MEHR!

SCANNEN FÜR MEHR INFOS



# Deko für das Frühjahr

**D**ie Haus- oder Wohnungstür sieht langweilig aus, soll aber eigentlich die Gäste im Frühjahr freundlich empfangen? Wir zeigen hier, wie ein Hasenkranz für die Tür gebastelt wird.

## Was benötigt wird:

Zwei Ringe aus Karton (ca. 24 cm äußerer Durchmesser), weiche Wolle, bunte Papierquadrate (ca. 10 x 10 cm), grünes Papier (DIN A5), Blumendraht. Außerdem ein Zirkel, ein Bleistift, eine Kneifzange, eine Schere und Kleber.



*Zwei Pappkreise werden aufeinandergeklebt und anschließend mit weicher Wolle umwickelt.*



*Für die Ohren wird ein Draht zugeschnitten. Die Ohren dürfen ruhig etwas überdimensioniert sein.*



*Auch die beiden Drahtohren werden mit der weichen Wolle eng umwickelt.*



*Für die Tulpendeko werden zuerst ein Papier in der Mitte gefaltet und die Blüte aufgezeichnet ...*



*... und anschließen ausgeschnitten.*



*Acht Blütenblätter werden für jede Tulpe benötigt. Nach dem Ausschneiden werden diese acht aneinandergeliebt.*



*Für den Stengel wird ein kleines Blatt Papier eng aufgerollt.*



*Der Stengel wird in die Mitte der Blüten gelegt und mit den letzten Blütenblättern zusammengeklebt.*



*Zum Schluss werden die Ohren mit Draht am Rumpf befestigt, die Tulpen mit der Wolle am Ring. Als Deko kann auch noch eine Schleife hinzugefügt werden.*



## 100 Öfen in unserer Ausstellung

**Kontakt**

Poststraße 2 · 27616 Beverstedt · Tel.04747 231 · www.doescher.eu

## Ihr Fachmann für Rohr- und Kanalsysteme



- Kanalsanierung
- Rohrreinigung
- Kanalinspektion
- Hochdruckreinigung

☎ 04744 81 52 926 · 📞 0176 84 43 51 56  
 📧 derklokapitaen@mail.de

Alarmanlagen · Schließanlagen · Schlösser · Schlüssel · Notöffnungen

**Schlüsseldienst Becker**  
 Hafenstraße 98  
 27576 Bremerhaven-Lehe  
 Telefon (04 71) 5 37 01  
 E-Mail: schlusseldienst-K.Becker@online.de

Waffenschränke · Tresore · Videoüberwachung · Zubehör · Wartungsverträge

**G. HERRMANN**  
 NATURSTEINBETRIEB GMBH & CO. KG

**MARMOR & GRANIT**

Eingänge | Fensterbänke | Natursteinfliesen | Arbeitsplatten  
 Friedhofstr. 30 | ☎ 0471-82041 | www.natursteine-herrmann.de



### Stilvoll mit besonderer Ausstrahlung

**Großenwörden** ca. 1.930 m<sup>2</sup> Grst., EFH mit Einliegerwohnung, ca. 207,43 m<sup>2</sup> Wfl., 9 Zi., Abstellraum, Fußbodenheizung, Gäste-WC, zwei Bäder, Carport, drei Garagen, EBK, Gartenhaus, Gartenteich, Kachelofen, offener Küchenbereich, Rollläden, überdachte Terrasse, Bj. ca. 1988  
> 8357-1202

**Kaufpreis 449.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

EA: verbrauchsorientiert, 129,93 kWh/(m<sup>2</sup>a), Warmwasser enthalten, EEK: D, wes. Energieträger Gas

**Kontakt**

Stev Weihmeister, Tel. 0471480012071



### Traumhaus trifft Landidylle

**Lamstedt-Hackemühlen** ca. 1.940 m<sup>2</sup> Grst., ca. 194 m<sup>2</sup> Wfl., 5 Zi., Abstellraum, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Kamin, Tageslichtbad, Terrasse, zweites Bad, Einbauküche, elektr. Rollläden, Galerie, Garten, Nebengebäude, Solarkollektoren, Bj. ca. 2013

> 8630-1202

**Kaufpreis 639.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

EA: bedarfsorientiert, 97,74 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: C, wes. Energieträger Gas

**Kontakt**

Stev Weihmeister, Tel. 0471480012071



### Ein eigenes Ferienhaus in Nordseenähe

**Otterndorf** ca. 531 m<sup>2</sup> Grst., ca. 74,70 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zi., Abstellraum, Badewanne, Dusche, Nichtraucher, Tageslichtbad, Terrasse, Einbauküche, HWR, Kaminofen, Sauna, Wasserblick, sehr gute Vermietungszahlen, Bj. ca. 2002

> 8644-1202

**Kaufpreis 379.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

EA: bedarfsorientiert, 139,50 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: E, wes. Energieträger Gas

**Kontakt**

Stev Weihmeister, Tel. 0471480012071



### Landidylle mit Platz für Pferde & Hobbys

**Stinstedt-Moorausmoor** ca. 2.695 m<sup>2</sup> Grst., ca. 115,61 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 100,49 m<sup>2</sup> Nfl., 4 Zi., Abstellraum, Nichtraucher, Tageslichtbad, Terrasse, Bodenraum, Carport, Doppelgarage, Einbauküche, Nebengebäude, Wintergarten, Bj. ca. 1954

> 8721-1202

**Kaufpreis 199.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

EA: bedarfsorientiert, 176,92 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: F, wes. Energieträger Fernwärme

**Kontakt**

Stev Weihmeister, Tel. 0471480012071



Weitere Immobilien finden Sie unter [wespa.de/immo](http://wespa.de/immo)





### Ihre Kapitalanlage – Wohnhaus mit zwei Einheiten

**Hemmoor**

ca. 1.223 m<sup>2</sup> Grst., ca. 185,11 m<sup>2</sup> Wfl.,  
ca. 52,61 m<sup>2</sup> Nfl., 6 Zi., Bj. ca. 1914  
> 8226-1202 **Kaufpreis 259.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 303 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: H,  
wes. Energieträger Gas

#### Kontakt

Stev Weihmeister  
Tel. 0471480012071



### Solide Kapitalanlage im Doppelpack

**Wingst**

ca. 918 m<sup>2</sup> Grst., ca. 200,23 m<sup>2</sup> Wfl., 8  
Zi., Bj. ca. 1980  
> 8245-1202 **Kaufpreis 279.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 212,20 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
G, wes. Energieträger Erdgas leicht

#### Kontakt

Stev Weihmeister  
Tel. 0471480012071



### Wohnhaus mit Gewerbefläche für Beruf oder Hobby

**Cadenberge**

ca. 1.169 m<sup>2</sup> Grst., ca. 180 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
200 m<sup>2</sup> Gfl., 7,50 Zi., Bj. ca. 1940  
> 8260-1202 **Kaufpreis 229.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 246,58 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
G, wes. Energieträger Öl

#### Kontakt

Stev Weihmeister  
Tel. 0471480012071



### Platz für die ganze Familie! Wohnen auf dem Land

**Armstorf**

ca. 1.050 m<sup>2</sup> Grst., ca. 244,11 m<sup>2</sup> Wfl., 7  
Zi., Bj. ca. 2007  
> 8409-1202 **Kaufpreis 399.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 148,60 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
E, wes. Energieträger Erdgas schwer

#### Kontakt

Stev Weihmeister  
Tel. 0471480012071



### Grundstück in ländlicher Lage zu verkaufen

**Großenwörden**

ca. 1.187 m<sup>2</sup> Grst., unerschlossen,  
ohne Bebauungsplan  
> 8480-1202 **Kaufpreis 49.000 €**

keine zusätzliche Käuferprovision

#### Kontakt

Stev Weihmeister  
Tel. 0471480012071



### Zentral gelegenes Einfamilienhaus mit Potenzial

**Cadenberge**

ca. 463 m<sup>2</sup> Grst., ca. 108,53 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
33,70 m<sup>2</sup> Nfl., 4 Zi., Bj. ca. 1955  
> 8499-1202 **Kaufpreis 159.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 312,60 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
H, wes. Energieträger Elektroenergie

#### Kontakt

Stev Weihmeister  
Tel. 0471480012071



### Einfamilienhaus in ruhiger, aber zentraler Lage

**Hemmoor**

ca. 718 m<sup>2</sup> Grst., ca. 90,36 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
58,60 m<sup>2</sup> Nfl., 5 Zi., Bj. ca. 1957  
> 8518-1202 **Kaufpreis 169.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 308,60 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
H, wes. Energieträger Öl

#### Kontakt

Stev Weihmeister  
Tel. 0471480012071



### Idyllisches Grundstück in ruhiger Lage

**Balje**

ca. 625 m<sup>2</sup> Grst., B-Plan, GRZ 0,25-  
> 8532-1202 **Kaufpreis 29.999 €**

zzgl. 7,14 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

#### Kontakt

Stev Weihmeister  
Tel. 0471480012071



### Für Handwerker und Selbsterbauer!

**Kutenholz-Mulsum**

ca. 595 m<sup>2</sup> Grst., ca. 58,97 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
15,71 m<sup>2</sup> Nfl., 3 Zi., Bj. ca. 1955  
> 8693-1202 **Kaufpreis 119.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 355,72 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
H, wes. Energieträger Gas

#### Kontakt

Stev Weihmeister  
Tel. 0471480012071



Folgen Sie uns auf facebook und instagram:

facebook.com/WeserElbeSparkasse  
instagram.com/weserelbesparkasse



**Gepflegtes Fertighaus mit Ferienwohnung**

**Otterndorf**

1.134 m<sup>2</sup> Grst., ca. 210 m<sup>2</sup> Wfl., 9 Zi.,  
Bj. ca. 1980  
> 8335-1001 **Kaufpreis 329.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 190,70 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: F, wes. Energieträger Gas, Elektroenergie, Holz

**Kontakt**

Oliver Pohlig  
Tel. 0471 4800-10073



**Wohn- und Geschäftshaus**

**Osterbruch**

ca. 1.426 m<sup>2</sup> Grst., ca. 120 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
345 m<sup>2</sup> Nfl., 9 Zi., Bj. ca. 1900  
> 8359-1001 **Kaufpreis 185.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 140 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: E, wes. Energieträger Öl

**Kontakt**

Oliver Pohlig  
Tel. 0471 4800-10073



**Aufgepasst - Imposantes Anwesen!**

**Neuhaus (Oste)**

7.820 m<sup>2</sup> Grst., ca. 142,66 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
898,64 m<sup>2</sup> Nfl., 6 Zi., Bj. ca. 1890  
> 8511-1001 **Kaufpreis 280.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 289,57 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: H, wes. Energieträger Öl

**Kontakt**

Oliver Pohlig  
Tel. 0471 4800-10073



**Ferienidylle am Deich**

**Otterndorf**

ca. 799 m<sup>2</sup> Grst., ca. 170 m<sup>2</sup> Wfl., 5 Zi.,  
Bj. ca. 1994  
> 8607-1001 **Kaufpreis 425.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: verbrauchsorientiert, 99,90 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: C, wes. Energieträger Gas

**Kontakt**

Oliver Pohlig  
Tel. 0471 4800-10073



**Seltenes Schmuckstück in Otterndorfer Deichnähe**

**Otterndorf**

ca. 250 m<sup>2</sup> Grst., ca. 35 m<sup>2</sup> Wfl., 2 Zi.,  
Bj. ca. 1870  
> 8608-1001 **Kaufpreis 169.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: verbrauchsorientiert, 136,70 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: E, wes. Energieträger Gas

**Kontakt**

Oliver Pohlig  
Tel. 0471 4800-10073



**Solides Einfamilienhaus auf großem Grundstück**

**Neuhaus (Oste)**

1.348 m<sup>2</sup> Grst., ca. 126,93 m<sup>2</sup> Wfl., 6 Zi.,  
Bj. ca. 1951  
> 8613-1001 **Kaufpreis 129.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 279,02 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: H, wes. Energieträger Öl

**Kontakt**

Oliver Pohlig  
Tel. 0471 4800-10073



**Doppelhaus im Feriengebiet "Achtern Diek"**

**Otterndorf**

ca. 612 m<sup>2</sup> Grst., ca. 133 m<sup>2</sup> Wfl., 8 Zi.,  
Bj. ca. 1983  
> 8629-1001 **Kaufpreis 389.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 209,13 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: G, wes. Energieträger Gas

**Kontakt**

Oliver Pohlig  
Tel. 0471 4800-10073



**Saniert und bereit zum Einzug**

**Otterndorf**

279 m<sup>2</sup> Grst., ca. 80 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zi., Bj. ca.  
1895  
> 8660-1001 **Kaufpreis 259.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 143,05 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: E, wes. Energieträger Gas

**Kontakt**

Oliver Pohlig  
Tel. 0471 4800-10073



**Großzügiger Bungalow in ruhiger Wohnlage**

**Ihlienworth**

ca. 884 m<sup>2</sup> Grst., ca. 121 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Zi.,  
Bj. ca. 1978  
> 8716-1001 **Kaufpreis 239.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: verbrauchsorientiert, 120,80 kWh/(m<sup>2</sup>a), Warmwasser enthalten, EEK: D, wes. Energieträger Öl, Solarenergie

**Kontakt**

Oliver Pohlig  
Tel. 0471 4800-10073





### Seltene Gelegenheit in exponierter Lage

#### Cuxhaven-Döse

ca. 861 m<sup>2</sup> Grst., ca. 286 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 88 m<sup>2</sup> Nfl., 7 Zi., Bj. ca. 1975  
> 8159-1302 **Kaufpreis 649.000 €**

zzgl. 2,95 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 197,10 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: F, wes. Energieträger Erdgas leicht

#### Kontakt

Jan Peters  
Tel. 0471 4800-13072



### Einziehen oder Vermieten in begehrter Lage

#### Cuxhaven-Döse

ca. 1.283 m<sup>2</sup> Grst., ca. 320 m<sup>2</sup> Wfl., 8 Zi., Bj. ca. 1963  
> 8465-1302 **Kaufpreis 925.000 €**

zzgl. 2,98 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 217,90 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: G, wes. Energieträger Öl

#### Kontakt

Jan Peters  
Tel. 0471 4800-13072



### Seltene Gelegenheit in unmittelbarer Nordseenähe

#### Wurster Nordseeküste-Dorum

ca. 2.148 m<sup>2</sup> Grst., ca. 276 m<sup>2</sup> Wfl., 9 Zi., Bj. ca. 1951  
> 8524-1302 **Kaufpreis 260.000 €**

zzgl. 2,95 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 361,60 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: H, wes. Energieträger Erdgas schwer

#### Kontakt

Jan Peters  
Tel. 0471 4800-13072



### Großzügiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück

#### Schiffdorf-Sellstedt

ca. 1.321 m<sup>2</sup> Grst., ca. 214,07 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 119,56 m<sup>2</sup> Nfl., 5 Zi., Bj. ca. 1823  
> 8527-1601 **Kaufpreis 209.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 138,80 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: E, wes. Energieträger Gas

#### Kontakt

Marten Schröder  
Tel. 0471 4800-16072



### Charmantes Wohnhaus mit großem Grundstück

#### Bremerhaven-Schiffdorferdamm

ca. 994 m<sup>2</sup> Grst., ca. 80,99 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 15,70 m<sup>2</sup> Nfl., 3 Zi., Bj. ca. 1954  
> 8533-1601 **Kaufpreis 199.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 215,60 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: G, wes. Energieträger Gas

#### Kontakt

Marten Schröder  
Tel. 0471 4800-16072



### Familienfreundliches Haus in ruhiger Lage

#### Schiffdorf

ca. 930 m<sup>2</sup> Grst., ca. 201,37 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 142,80 m<sup>2</sup> Nfl., 7 Zi., Bj. ca. 1972  
> 8643-1601 **Kaufpreis 379.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 316,60 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: H, wes. Energieträger Öl

#### Kontakt

Marten Schröder  
Tel. 0471 4800-16072



### Dorum - Haus sucht Käufer

#### Wurster Nordseeküste-Dorum

ca. 937 m<sup>2</sup> Grst., ca. 149 m<sup>2</sup> Wfl., 6 Zi., Bj. ca. 1994  
> 8686-1302 **Kaufpreis 375.000 €**

zzgl. 2,98 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 146,40 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: E, wes. Energieträger Gas

#### Kontakt

Jan Peters  
Tel. 0471 4800-13072



### Großzügiges Wohnen auf 1.600 m<sup>2</sup> Grundstück

#### Geestland, Bad Bederkesa

ca. 1.600 m<sup>2</sup> Grst., ca. 150,47 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 140 m<sup>2</sup> Nfl., 6 Zi., Bj. ca. 1962  
> 8687-1601 **Kaufpreis 359.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 105,20 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: D, wes. Energieträger Erdgas leicht

#### Kontakt

Marten Schröder  
Tel. 0471 4800-16072



### Familienhaus mit großem Garten

#### Geestland-Langen

ca. 1.225 m<sup>2</sup> Grst., ca. 178,56 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 85,05 m<sup>2</sup> Nfl., 6 Zi., Bj. ca. 1972  
> 8734-1601 **Kaufpreis 349.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 297,30 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: H, wes. Energieträger Öl

#### Kontakt

Marten Schröder  
Tel. 0471 4800-16072



Folgen Sie uns auf facebook und instagram:

facebook.com/WeserElbeSparkasse  
instagram.com/weserelbesparkasse



**Bungalow in Parknähe - vermietet**

**Bremerhaven-Speckenbüttel**

ca. 863 m<sup>2</sup> Grst., ca. 125,91 m<sup>2</sup> Wfl.,  
4,50 Zi., Bj. ca. 1972  
> 8472-2209 **Kaufpreis 395.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 317 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: H,  
wes. Energieträger Öl

**Kontakt**  
Kennet Boersma  
Tel. 0471 4800-44163



**Familienhaus mit großem Garten  
in ruhiger Lage**

**Schiffdorf-Sellstedt**

ca. 976 m<sup>2</sup> Grst., ca. 196,20 m<sup>2</sup> Wfl., 6  
Zi., Bj. ca. 1949  
> 8481-1601 **Kaufpreis 289.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 164,71 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
F, wes. Energieträger Gas

**Kontakt**  
Marten Schröder  
Tel. 0471 4800-16072



**Einfamilienhaus mit viel Potential**

**Geestland-Bad Bederkesa**

ca. 361 m<sup>2</sup> Grst., ca. 111,16 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
82,21 m<sup>2</sup> Nfl., 4 Zi., Bj. ca. 1890  
> 8484-1601 **Kaufpreis 99.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 468,40 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
H, wes. Energieträger Gas

**Kontakt**  
Marten Schröder  
Tel. 0471 4800-16072



**Traumhaftes Wohnen auf  
parkähnlichem Grundstück**

**Geestland-Elmlohe**

ca. 4.500 m<sup>2</sup> Grst., ca. 150 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
80 m<sup>2</sup> Nfl., 3 Zi., Bj. ca. 1970  
> 8492-1601 **Kaufpreis 359.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 266,20 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
H, wes. Energieträger Gas

**Kontakt**  
Marten Schröder  
Tel. 0471 4800-16072



**Wir packen es an!  
Wohnhaus zum Neugestalten**

**Bremerhaven-Schiffdorferdamm**

ca. 368 m<sup>2</sup> Grst., ca. 107,77 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
21,28 m<sup>2</sup> Nfl., 5 Zi., Bj. ca. 1908  
> 8672-2209 **Kaufpreis 165.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 229,46 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
G, wes. Energieträger Gas

**Kontakt**  
Kennet Boersma  
Tel. 0471 4800-44163



**Bereit zum Einziehen? -  
Eigenheim zum Jahresstart**

**Bremerhaven-Surheide**

ca. 258 m<sup>2</sup> Grst., ca. 103 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zi.,  
Bj. ca. 1979  
> 8715-2209 **Kaufpreis 224.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: verbrauchsorientiert, 89,80 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Warmwasser enthalten, EEK: C, wes.  
Energieträger Öl, Holz

**Kontakt**  
Kennet Boersma  
Tel. 0471 4800-44163



**Zeit für dein Projekt?**

**Bremerhaven-Leherheide**

ca. 633 m<sup>2</sup> Grst., ca. 156,40 m<sup>2</sup> Wfl., 6  
Zi., Bj. ca. 1908  
> 8725-2209 **Kaufpreis 218.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 533,40 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
H, wes. Energieträger Öl

**Kontakt**  
Kennet Boersma  
Tel. 0471 4800-44163



**Große Wohnung im  
3-Parteienhaus**

**Bremerhaven-Wulsdorf**

ca. 100 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zi., Bj. ca. 1912  
> 8728-2209 **Kaufpreis 135.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 142,50 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
E, wes. Energieträger Erdgas schwer

**Kontakt**  
Kennet Boersma  
Tel. 0471 4800-44163



**Schnell sein!  
Seltene 4-Zimmer-Wohnung**

**Bremerhaven-Lehe**

ca. 95,94 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zi., Bj. ca. 1981  
> 8778-2209 **Kaufpreis 119.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: verbrauchsorientiert, 135 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Warmwasser enthalten, EEK: E, wes.  
Energieträger Gas

**Kontakt**  
Kennet Boersma  
Tel. 0471 4800-44163





### Erbpachtgrundstück: Haus am Fluss in Buschkämpen

#### Bremerhaven-Lehe

ca. 692 m<sup>2</sup> Grst., ca. 147 m<sup>2</sup> Wfl., 5 Zi.,  
Bj. ca. 1976  
> 8515-2213 **Kaufpreis 165.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 203,88 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
G, wes. Energieträger Öl, Solarenergie

#### Kontakt

Lukas Hißner  
Tel. 0471 4800-44168



### Vermietetes ZFH + Gewerbe & DG-Wohnung

#### Bremerhaven-Wulsdorf

ca. 584 m<sup>2</sup> Grst., ca. 272 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
100 m<sup>2</sup> Nfl., 8 Zi., Bj. ca. 1928  
> 8581-2213 **Kaufpreis 454.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 185,10 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
F, wes. Energieträger Gas

#### Kontakt

Lukas Hißner  
Tel. 0471 4800-44168



### Wohnen & Gewerbe an einem ruhigen Ort

#### Bremerhaven-Leherheide

ca. 1.652 m<sup>2</sup> Grst., ca. 159,50 m<sup>2</sup> Wfl.,  
ca. 71,50 m<sup>2</sup> Nfl., 7 Zi., Bj. ca. 1928  
> 8584-2213 **Kaufpreis 389.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 294,40 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
H, wes. Energieträger Erdgas schwer

#### Kontakt

Lukas Hißner  
Tel. 0471 4800-44168



### Vermietete ETW im Goethequartier : 11% Mietrendite

#### Bremerhaven-Lehe

ca. 68,50 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Zi., Bj. ca. 1900  
> 8673-2213 **Kaufpreis 49.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 177,28 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
F, wes. Energieträger Gas

#### Kontakt

Lukas Hißner  
Tel. 0471 4800-44168



### Doppelhaushälfte mit Ausbaupotenzial

#### Bremerhaven-Geestemünde

366 m<sup>2</sup> Grst., ca. 83,85 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zi.,  
Bj. ca. 1926  
> 8701-2213 **Kaufpreis 129.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 363,10 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
H, wes. Energieträger Erdgas schwer

#### Kontakt

Lukas Hißner  
Tel. 0471 4800-44168



### Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen und Lager

#### Bremerhaven-Lehe

425 m<sup>2</sup> Grst., ca. 397 m<sup>2</sup> Wfl., 18 Zi.,  
Bj. ca. 1911  
> 8722-2213 **Kaufpreis 330.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 293,30 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
H, wes. Energieträger Gas

#### Kontakt

Lukas Hißner  
Tel. 0471 4800-44168



### Klassisches Mehrfamilienhaus

#### Bremerhaven-Wulsdorf

ca. 347 m<sup>2</sup> Grst., ca. 215,93 m<sup>2</sup> Wfl., 11  
Zi., Bj. ca. 1910  
> 8727-2213 **Kaufpreis 365.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 306,99 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
H, wes. Energieträger Gas

#### Kontakt

Lukas Hißner  
Tel. 0471 4800-44168



### 2.OG, 2 Zimmer, 2 Loggien, Hausgarage und Mansarde

#### Bremerhaven-Geestemünde

ca. 75 m<sup>2</sup> Wfl., 2 Zi., Bj. ca. 1966  
> 8779-2213 **Kaufpreis 126.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: verbrauchsorientiert, 145,50 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Warmwasser enthalten, EEK: E, wes.  
Energieträger Öl

#### Kontakt

Lukas Hißner  
Tel. 0471 4800-44168



### Wohnen & Gewerbe an einem ruhigen Ort

#### Bremerhaven-Leherheide

ca. 1.652 m<sup>2</sup> Grst., ca. 159,50 m<sup>2</sup> Wfl.,  
ca. 71,50 m<sup>2</sup> Gfl., 7 Zi., Bj. ca. 1928  
> 8782-2213 **Kaufpreis 389.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
EA: bedarfsorientiert, 294,40 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
H, wes. Energieträger Erdgas schwer

#### Kontakt

Lukas Hißner  
Tel. 0471 4800-44168



Folgen Sie uns auf facebook und instagram:

facebook.com/WeserElbeSparkasse  
instagram.com/weserelbesparkasse



**Sanierte EG-Wohnung mit Garage**

**Bremerhaven-Speckenbüttel**

ca. 80 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Zi., Bj. ca. 1960

> 8598-2205 **Kaufpreis 210.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

EA: verbrauchsorientiert, 124,20 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Warmwasser enthalten, EEK: D, wes.  
Energieträger Gas

**Kontakt**

Sandra Mende  
Tel. 0471 4800-44165



**Einfamilienhaus mit großem Grundstück**

**Bremerhaven-Surheide**

ca. 763 m<sup>2</sup> Grst., ca. 98 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Zi.,  
Bj. ca. 1955

> 8617-2216 **Kaufpreis 179.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

EA: bedarfsorientiert, 422,10 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
H, wes. Energieträger Gas

**Kontakt**

Lilli Fritsch  
Tel. 0471 4800 44166



**Eigentumswohnung mit Entwicklungspotenzial**

**Bremerhaven-Lehe**

ca. 94 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zi., Bj. ca. 1973

> 8631-2216 **Kaufpreis 115.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

EA: verbrauchsorientiert, 165,43 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Warmwasser enthalten, EEK: F, wes.  
Energieträger Öl

**Kontakt**

Lilli Fritsch  
Tel. 0471 4800 44166



**Interessante Kapitalanlage**

**Bremerhaven-Wulsdorf**

ca. 425 m<sup>2</sup> Grst., ca. 156,36 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
117,21 m<sup>2</sup> Nfl., 6 Zi., Bj. ca. 1909

> 8637-2205 **Kaufpreis 230.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

EA: bedarfsorientiert, 229,90 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
G, wes. Energieträger Gas

**Kontakt**

Sandra Mende  
Tel. 0471 4800-44165



**Gepflegtes Eigenheim mit Wohlfühlfaktor**

**Schiffdorf-Spaden**

ca. 372 m<sup>2</sup> Grst., ca. 103,72 m<sup>2</sup> Wfl., 4  
Zi., Bj. ca. 2000

> 8650-2216 **Kaufpreis 279.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

EA: bedarfsorientiert, 168,10 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
F, wes. Energieträger Erdgas schwer

**Kontakt**

Lilli Fritsch  
Tel. 0471 4800 44166



**Gemütliches Zuhause in Split-Level-Bauweise**

**Bremerhaven-Wulsdorf**

ca. 997 m<sup>2</sup> Grst., ca. 101,70 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
50,65 m<sup>2</sup> Nfl., 4 Zi., Bj. ca. 1939

> 8684-2205 **Kaufpreis 239.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

EA: bedarfsorientiert, 233,53 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
G, wes. Energieträger Gas

**Kontakt**

Sandra Mende  
Tel. 0471 4800-44165



**Reihenmittelhaus mit großem Potenzial**

**Bremerhaven-Surheide**

ca. 263 m<sup>2</sup> Grst., ca. 100,58 m<sup>2</sup> Wfl., 4  
Zi., Bj. ca. 1980

> 8706-2216 **Kaufpreis 185.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

EA: bedarfsorientiert, 352,10 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
H, wes. Energieträger Öl

**Kontakt**

Lilli Fritsch  
Tel. 0471 4800 44166



**Wohnungspaket am Holzhafen**

**Bremerhaven-Geestemünde**

ca. 107,83 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zi., Bj. ca. 1949

> 8714-2216 **Kaufpreis 112.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

EA: verbrauchsorientiert, 138,90 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Warmwasser enthalten, EEK: E, wes.  
Energieträger Gas

**Kontakt**

Lilli Fritsch  
Tel. 0471 4800 44166



**Stadthaus inkl. separater 2-Zimmer-Wohnung**

**Bremerhaven-Mitte**

ca. 136 m<sup>2</sup> Grst., ca. 196 m<sup>2</sup> Wfl., 8 Zi.,  
Bj. ca. 1904

> 8758-2205 **Kaufpreis 198.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

EA: bedarfsorientiert, 154 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: E,  
wes. Energieträger Gas

**Kontakt**

Sandra Mende  
Tel. 0471 4800-44165





### Dein Bauplatz - dein Traum vom eigenen Zuhause!

#### **Beverstedt-Boke!**

Grundstücksgrößen zw. 728 – 1.185 m<sup>2</sup>  
 Bebauungsplan liegt vor, z.B. 862 m<sup>2</sup>  
 > 7891-2902-7 **Kaufpreis 85.669,50**  
 keine zusätzliche Käuferprovision

#### Kontakt

Benjamin von Döhren  
 Tel. 0471 4800-29072



### Provisionsfrei für den Käufer



### Viel Raum- & Platzangebot: Top Gewerbestandort

#### **Loxstedt**

ca. 3.587 m<sup>2</sup> Grst., ca. 387 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
 270 m<sup>2</sup> Gfl., 16 Zi., Bj. ca. 1979  
 > 7920-2902 **Kaufpreis 340.000 €**  
 keine zusätzliche Käuferprovision  
 EA: bedarfsorientiert, 198,40 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
 F, wes. Energieträger Öl

#### Kontakt

Benjamin von Döhren  
 Tel. 0471 4800-29072



### Altbau, wie man ihn sich vorstellt - Brhv. Mitte

#### **Bremerhaven-Mitte**

ca. 164 m<sup>2</sup> Wfl., 6 Zi., Bj. ca. 1908

> 8366-2213 **Kaufpreis 214.000 €**  
 zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

EA: verbrauchsorientiert, 126,40 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
 Warmwasser enthalten, EEK: D, wes.  
 Energieträger Erdgas leicht

#### Kontakt

Lukas Hißner  
 Tel. 0471 4800-44168



### Feiern, Genießen, Wohnen: entweder als Gastro-betrieb

#### **Beverstedt-Wollingst**

ca. 3.600 m<sup>2</sup> Grst., ca. 279 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
 602 m<sup>2</sup> Gfl., ca. 454 m<sup>2</sup> Nfl., Bj. ca. 1894  
 > 8280-2902 **Kaufpreis auf Anfrage**  
 zzgl. 2,95 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
 EA: bedarfsorientiert, 18 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
 813,40 kWh/(m<sup>2</sup>a)

#### Kontakt

Benjamin von Döhren  
 Tel. 0471 4800-29072



### ...oder mit viel Potenzial für Tagespflege o. betreutes Wohnen

#### **Beverstedt-Wollingst**

Ein Traum an Gebäuden, entscheiden  
 Sie die Nutzung! Bj. ca. 1894  
 > 8280-2902 **Kaufpreis auf Anfrage**  
 zzgl. 2,95 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
 EA: bedarfsorientiert, 18 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
 813,40 kWh/(m<sup>2</sup>a)

#### Kontakt

Benjamin von Döhren  
 Tel. 0471 4800-29072



### TOP-Raumwunder: Enorm viel Platz in Haus & Garten

#### **Beverstedt-Lunestedt**

ca. 5.466 m<sup>2</sup> Grst., ca. 363 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
 151 m<sup>2</sup> Nfl., 9 Zi., Bj. ca. 1984  
 > 8134-2902 **Kaufpreis 474.000 €**  
 zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
 EA: verbrauchsorientiert, 164 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
 Warmwasser enthalten, EEK: F, wes.  
 Energieträger Öl

#### Kontakt

Benjamin von Döhren  
 Tel. 0471 4800-29072



### Gut aufgeteilt: Gemütliches Haus mit großem Garten

#### **Loxstedt**

ca. 1.362 m<sup>2</sup> Grst., ca. 116 m<sup>2</sup> Wfl., ca.  
 63 m<sup>2</sup> Nfl., 5 Zi., Bj. ca. 1963  
 > 8736-2902 **Kaufpreis 166.000 €**  
 zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
 EA: bedarfsorientiert, 258,20 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK:  
 H, wes. Energieträger Gas

#### Kontakt

Benjamin von Döhren  
 Tel. 0471 4800-29072



### Hier lässt es sich leben: Gut aufgeteiltes EFH

#### **Beverstedt-Wollingst**

ca. 1.165 m<sup>2</sup> Grst., ca. 130,35 m<sup>2</sup> Wfl., 4  
 Zi., Bj. ca. 2000  
 > 8747-2902 **Kaufpreis 268.000 €**  
 zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.  
 EA: bedarfsorientiert, 185 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: F,  
 wes. Energieträger Erdgas schwer

#### Kontakt

Benjamin von Döhren  
 Tel. 0471 4800-29072



### Baulücke in Top-Lage: Nutze diese seltene Chance!

#### **Beverstedt**

ca. 875 m<sup>2</sup> Grst., voll erschlossen,  
 Bebauungsplan liegt vor.-  
 > 8774-2902 **Kaufpreis 75.000 €**  
 keine zusätzliche Käuferprovision

#### Kontakt

Benjamin von Döhren  
 Tel. 0471 4800-29072



Folgen Sie uns auf facebook und instagram:

facebook.com/WeserElbeSparkasse  
 instagram.com/weserelbesparkasse

# Exklusive Villa in Parknähe



**Bremerhaven-Speckenbüttel** ca. 882 m<sup>2</sup> Grst., ca. 256 m<sup>2</sup> Wfl., 7 Zi., Gäste-WC, Kamin, Bad en suite, Balkone, drei Bäder, Garage mit Abstellraum, Solarkollektoren, Terrasse, und vieles mehr...  
Bj. ca. 1996

> 8294-2209

**Kaufpreis 675.000 €**  
zzgl. 3,57 % inkl. ges. MwSt. Käuferprov.

EA: verbrauchsorientiert, 121,20 kWh/(m<sup>2</sup>a), Warmwasser enthalten, EEK: D, wes. Energieträger Öl

**Kontakt**

Kennet Boersma, Tel. 0471 4800-44163



Die Immobilienangebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf ausdrücklich vorbehalten. Sofern bei den Angeboten nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz angegeben ist, entsteht bei Abschluss eines Kaufvertrages der vereinbarte Provisionsanspruch vom beurkundeten Kaufpreis.

Sollte der QR-Code nicht (mehr) funktionieren, ist das entsprechende Angebot vielleicht reserviert oder verkauft. Fragen Sie gerne telefonisch nach.

**Pflichtangaben in Immobilienanzeigen –  
Abkürzungen:**

- EA = Energieausweis
- EEK = Energieeffizienzklasse
- B = Bedarfsausweis
- V = Verbrauchsausweis
- kWH = Endenergiebedarfswert/-verbrauchswert
- FW = Fernwärme
- Wfl. = Wohnfläche
- Nfl. = Nutzfläche
- Bj. = Baujahr
- A+ bis H = Energieeffizienzklasse

**IMPRESSUM**

**Immobilien, Ausgabe Frühjahr 2026**

**Herausgeber**

Nils Katarius (verantwortlich), Weser-Elbe Sparkasse, Bürgermeister-Smidt-Straße 24-30, 27568 Bremerhaven

**Anzeigenverkauf**

NEXUS MEDIA NORD –  
eine Marke der NORDSEE-ZEITUNG GmbH  
Hafenstraße 140, 27576 Bremerhaven  
Jan Rathjen (verantwortlich),  
mediaberatung@nexusmedianord.de

**Redaktion**

Christian Heske (verantwortlich),  
Content Pool, NEXUS MEDIA NORD  
content@nexusmedianord.de

**Gestaltung**

Creative & Digital Solutions, NEXUS MEDIA NORD

**Bildnachweise**

Antje Schimanke (S. 1, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 16, 18, 20, 24, 25, 27),  
Wespa (S. 1, 10, 11, 20, 23, 30-38), Christian Heske (S. 2),  
Radoslaw Polgesek (S. 3), Adobe Stock (S. 4, 9, 26), Ursula  
Heß (S. 10), Colourbox (S. 21, 22, 23), Jessica Unruh (S. 28, 29)

**Druck**

Müller Ditzen GmbH  
Hoebelstraße 19, 27572 Bremerhaven

**Vertrieb**

Die Immobilien erscheint viermal im Jahr.

Weitere Immobilien finden Sie unter  
[wespa.de/immo](https://www.wespa.de/immo)



# DR. SCHMEL

FACHANWÄLTE RECHTSANWÄLTE

## BAUEN • KAUFEN • WOHNEN

Profitieren Sie von unserer Kompetenz



**Renke Havekost**

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Erbrecht

Fachanwalt für Versicherungsrecht



**Dr. Michael Janßen**

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Arbeitsrecht



**Andrea Kalthoff**

Rechtsanwältin

Fachanwältin für Arbeitsrecht

Fachanwältin für Verkehrsrecht



**Olaf Küker**

Rechtsanwalt



**Peter Tege**

Rechtsbeistand

Diplom-Wirtschaftsjurist (FH)

Fachbeistand für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht

WIR SIND FÜR SIE DA. IMMER.

Grashoffstraße 7 · 27570 Bremerhaven

Telefon 0471 95200 - 0

kanzlei@schmel.de · www.schmel.de



# Schlauer modernisieren.

Wir  Dein Zuhause.

 Weser-Elbe  
Sparkasse

Mit dem Modernisierungsrechner wissen, was zu tun ist. Er zeigt dir, welche Maßnahmen sich für dich lohnen – und welche nicht. Einfach. Online. Unverbindlich.

Jetzt berechnen:

