

# Exposé

## Reihenhaus in Bremerhaven

### familiene geeignetes Reihenhaus in Geestemünde



Objekt-Nr. OM-251336

**Reihenhaus**

Verkauf: **174.000 €**

Ansprechpartner:  
Reinhard Muchow  
Mobil: 0159 01908985

Am Oberhamm 124e  
27570 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	217,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ideal für eine vierköpfige Familie, ausreichende Wohnfläche und großer Keller, Ausbaureserve auf dem Dachboden. Parkmöglichkeiten vor der Haustür und eigene Garage. Schöne Terasse und Blick ins Grüne.

Das Mittelreihenhaus bietet neben einem Wohn-/Esszimmer, einer hochwertigen Küche, einem Schlafzimmer und zwei Kinderzimmern ausreichend Platz für eine vierköpfige Familie. Die Poggenpohl-Küche wurde gut gepflegt. Mit der Ausbaureserve im Dachgeschoss kann mit einem überschaubaren Aufwand die nutzbare Fläche um rd. 25 qm erweitert werden. Der Keller bietet genügend Platz als Stauraum und für Hobbies. Die nach Westen ausgerichtete Terrasse lädt besonders in der wärmeren Jahreszeit zum Aufenthalt im Freien ein.

Der Garten ist pflegeleicht, bietet aber auch für den Hobbygärtner viele Möglichkeiten zur kreativen Gestaltung. Platz für einen Sandkasten und / oder Schaukel ist im Garten vorhanden.

Eine Einzelgarage rundet das Angebot ab. Außerdem besteht ein gemeinsames Nutzungsrecht mit den Nachbarn für eine Grünfläche und Parkflächen.

Das Haus befindet sich auf einem Erbbaugrundstück. Lieber ein Grundstück auf Erbpacht in zentraler Lage als ein Grundstück am Stadtrand. Das eingesparte Geld sollte besser in Aktienfonds angelegt werden, da die Rendite voraussichtlich höher ist als die ungewisse Wertsteigerung eines Grundstücks. Der monatliche Erbbauzins beträgt derzeit € 70,40. Außerdem hat der Erbbauberechtigte (Käufer) bei Beendigung des Erbbauvertrages im Jahr 2063 einen gesetzlichen Abfindungsanspruch in Höhe von zwei Dritteln des Gebäudewerts (Verkehrswert) gegenüber dem Erbbaurechtgeber. Damit sind die Vorteile des Erbbaurechts für den Käufer nicht zu unterschätzen.

## Ausstattung

Das Gebäude ist ein Rohdiamant und kann mit vergleichsweise geringen Instandhaltungsmaßnahmen wieder zu einem Schmuckstück gestaltet werden. Neben erforderlichen Malerarbeiten und neuen Teppichböden sollten zumindest die beiden Dachfenster und das Badezimmer erneuert werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die im Haus installierte Ölheizung wurde im August 2024 erneuert. Damit ist das Heizungsproblem für viele Jahre gelöst. Für Modernisierungsarbeiten wie beispielsweise die Erneuerung der Dachfenster gibt es Fördermittel vom Staat.

## Lage

Das Haus ist im Stadtteil Geestemünde-Süd zentral gelegen und bietet einen wunderbaren Blick in den Garten. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen, Ärzte, Schwimmbad/Sauna und drei Buslinien sind in der Nähe fußläufig erreichbar. Der Hauptbahnhof sowie die Innenstadt von Bremerhaven sind fußläufig in angemessener Zeit erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



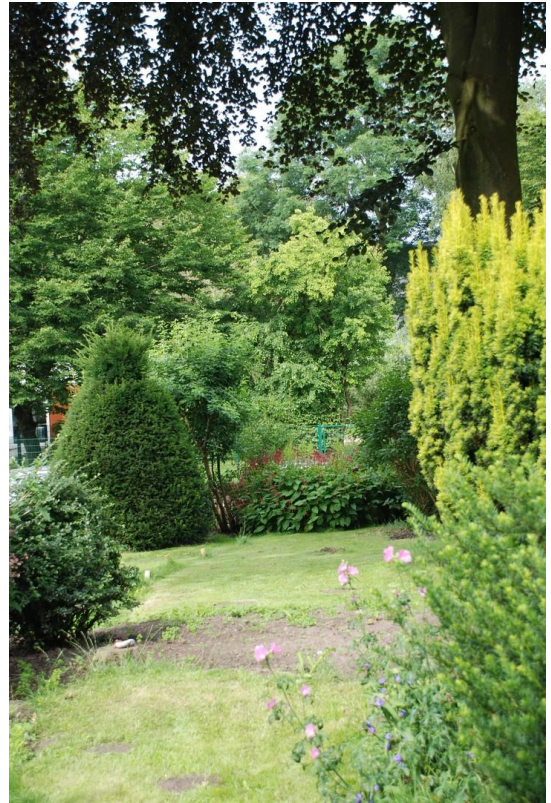
Hausansicht vom Garten



# Exposé - Galerie



Blick in den Garten



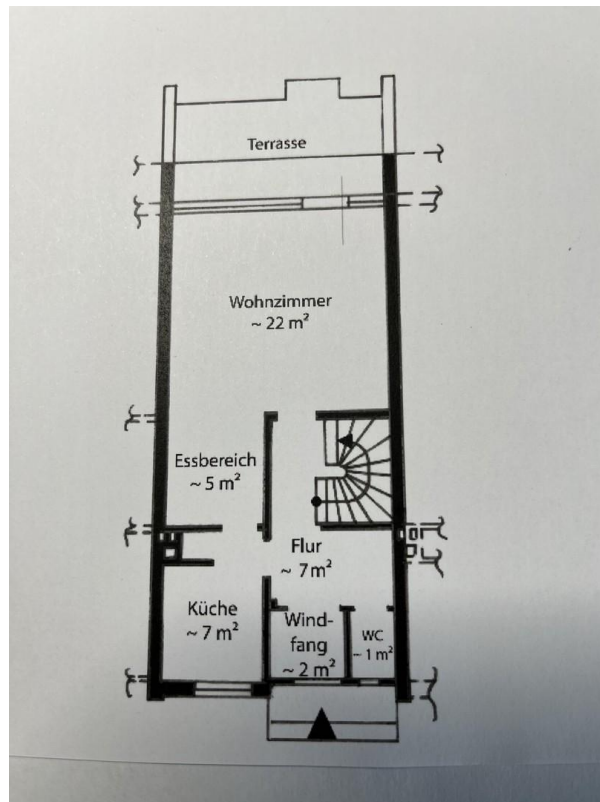
Blick in den Garten



Hof



# Exposé - Galerie



Grundriss Erdgeschoss



Gäste WC

# Exposé - Galerie

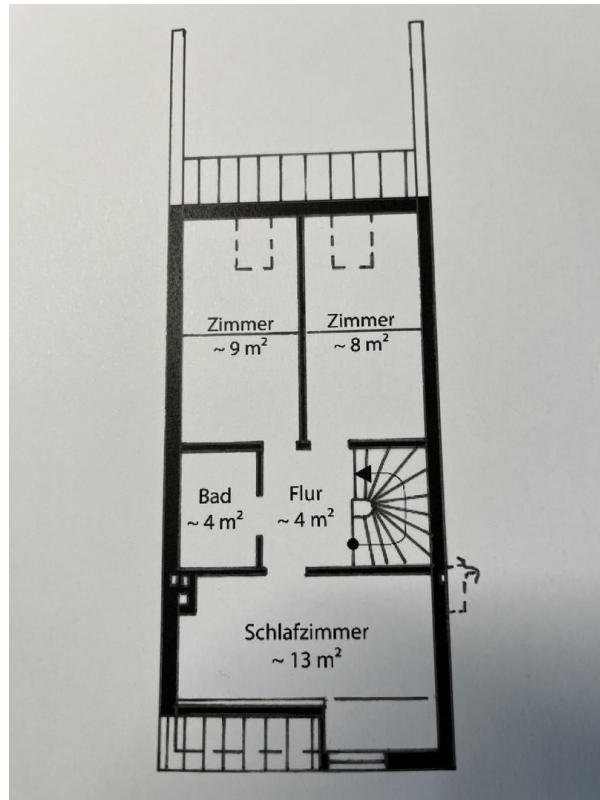


Küche

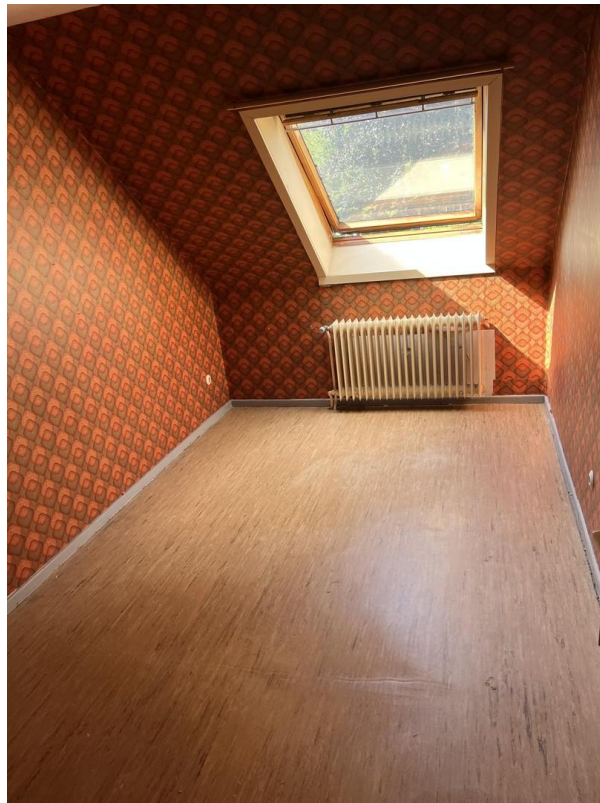


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Grundriss Obergeschoss



Kinderzimmer 1



# Exposé - Galerie



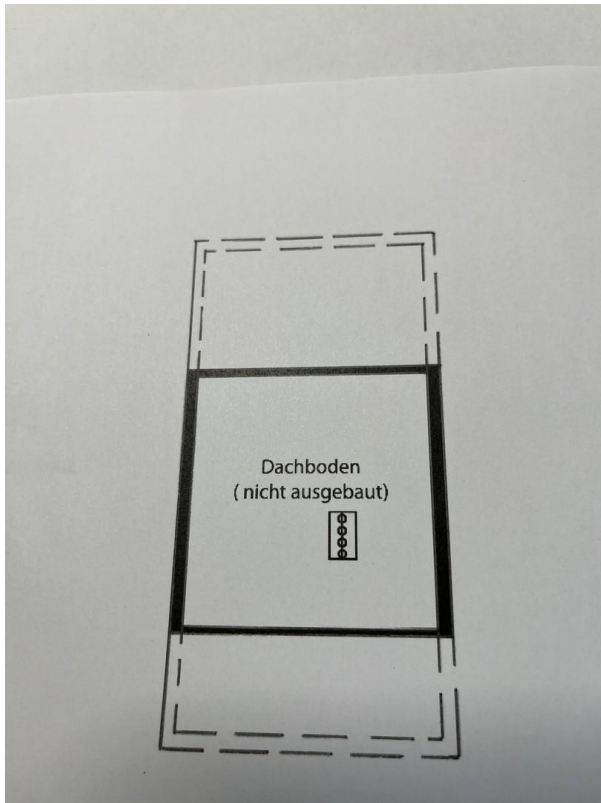
Kinderzimmer 2



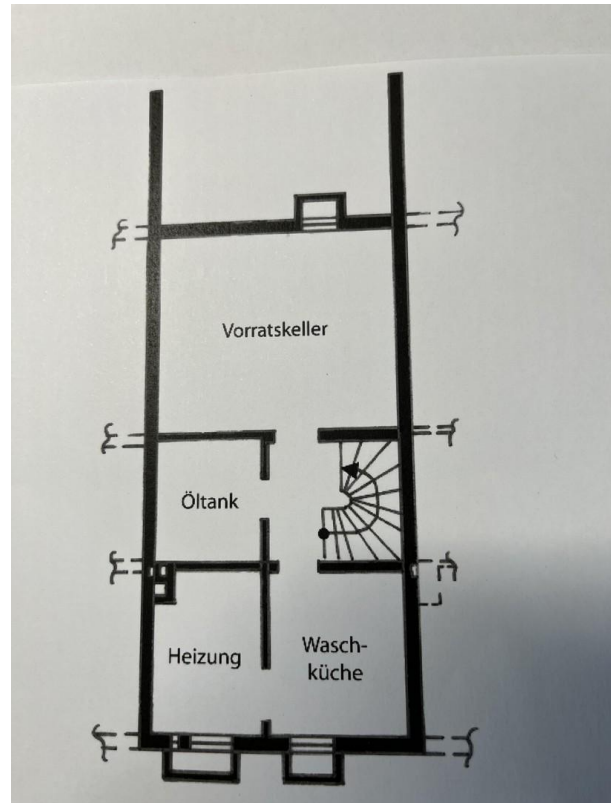
Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Vollkeller



Kellerraum