

Exposé

Reihenendhaus in Bremen

Lichtdurchflutet und Top gepflegt - unweit von der Weser !



Objekt-Nr. **OM-300071**

Reihenendhaus

Verkauf: **317.800 €**

28309 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahmedatum	01.02.2025
Grundstücksfläche	347,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	105,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	34,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein top gepflegtes Reihenendhaus, das sich durch seine gepflegte Ausstattung und die großzügige Raumaufteilung auszeichnet.

Mit einer Wohnfläche von 105 m² und einem Grundstück von 347 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Das Haus wurde stets gut gepflegt und präsentiert sich in einem einladenden Zustand. Die Fenster wurden Anfang 2000 bereits erneuert und sorgen für einen modernen Look. Die Heizungsanlage wurde 2014 neu installiert, sodass Sie sich auf eine Wärmeversorgung verlassen können.

Alle Räume des Hauses bieten viel Gestaltungsspielraum.

Im Erdgeschoss befinden sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, eine geräumige Küche mit separatem Essbereich sowie ein Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight ist das Badezimmer im Obergeschoss, das im Jahr 2014 komplett saniert wurde. Es überzeugt mit zeitgemäßer Ausstattung und ansprechendem Design. Weiter finden Sie auf dieser Etage zwei Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das ideal als Arbeits-/oder Hobbyzimmer genutzt werden kann.

Zusätzliche Nutzflächen stehen im Dachboden und im großzügigem Keller mit Tiefgarage zur Verfügung.

Der Garten rundet das Angebot ab und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ob auf dem Balkon, der Terrasse, im Blockhaus oder im Garten - entspannen, spielen mit dem Kindern, gesellige Abende mit Freunden oder Auslauf für den Vierbeiner, hier ist alles möglich.

Dieses gepflegte Reihenendhaus in Bremen-Hemelingen bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten, eine Übergabe ist auf Wunsch auch schon vor dem 01.02.2025 möglich.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung.

Ausstattung

- Einbauküche
- Rollläden im Erdgeschoss und an der Kellertür zum Garten
- Garage im Vollkeller
- Stellplatz vor dem Haus
- Gartenhaus und Geräteschuppen
- Pflanzenbestand
- Badewanne, Dusche und Gäste-WC mit Fenster

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Reihenendhaus eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Die ruhige Lage in Kombination mit der guten Infrastruktur macht es zu einer attraktiven Investition.

Keine Makleranfragen erwünscht !

Lage

Das Reihenendhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Sackgassenlage im Ortsteil Hemelingen.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und Reihenhäusern, die eine harmonische Gemeinschaft bilden.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend. In wenigen Minuten erreichen Sie die nächsten Bushaltestellen, die regelmäßige Verbindungen ins Stadtzentrum von Bremen bieten. Auch die Autobahnauffahrt zur A1 ist schnell erreichbar, was eine unkomplizierte Anreise in andere Städte ermöglicht.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen diverse Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung zur Verfügung. Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Zudem gibt es mehrere Schulen und Kindergärten in der Umgebung, die eine gute Bildungsinfrastruktur für Familien gewährleisten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter den Sportboothafen, der ideal für Wassersportler und Naturliebhaber ist. Hier können Sie entspannte Spaziergänge entlang der Weser unternehmen oder die vielfältigen Angebote des Hafens nutzen.

Eine ideale Lage für alle, die die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Natur sowie eine gute Anbindung an das städtische Leben genießen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	156,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Gartenterrasse mit Blockhaus



Sportboothafen um die Ecke

Exposé - Galerie



Eingang/Flur Erdgeschoss



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Offenes Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur im Obergeschoss



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro/Hobby/Kind II



2. Schlafzimmer/Kinderzimmer

Exposé - Galerie

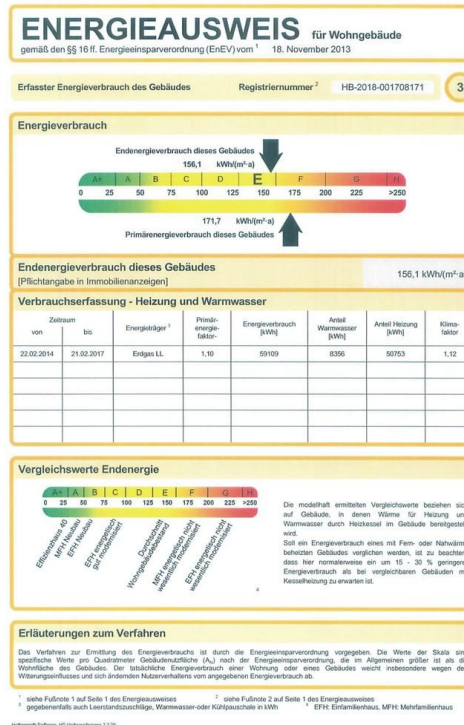


Dusche im Bad



Wanne im Bad

Exposé - Galerie



Energieausweis



Grundrissbeispiel Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Grundrissbeispiel Dachgeschoss