

Exposé

Einfamilienhaus in Brake

Gepflegtes saniertes- Einfamilienhaus zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-307894

Einfamilienhaus

Verkauf: **235.000 €**

Ansprechpartner:
Gudrun Schmidtke

26919 Brake
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1895	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	97,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	42,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es wird ein charmantes und individuelles Einfamilienhaus im Stadtteil Brake-Kirchhammelwarden zum Verkauf angeboten.

Insgesamt hat das Haus ca. 97 m² Wohnfläche und ca. 16 m² beheizte Nutzfläche. Diese Nutzfläche ist ebenerdig und hier ist eine kleine Atelierwerkstatt eingerichtet.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich ein Wohn-Esszimmer mit Kaminofenanschluss, eine Eingangsdiele mit Treppe ins Obergeschoss, eine geräumige Küche, ein hinterer Flur mit Zugang zum Garten, zum Duschbad, zum Abstell - Heizraum mit Gasbrennwerttherme(2018).

Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, eines davon mit Balkon in Richtung Garten, 1 kleines Wannenbad, ein Flur.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

In den Jahren 2021 und 2022 wurde das Haus gebäudetechnisch saniert und technisch aufgerüstet:

- 20 cm horizontale Dämmung der obersten Deschossdecke,
- Dämmung der Dachschrägen mit Holzfaserdämmplatten auf Lehmbasis.
- Austausch aller Fenstergläser gegen eine U 1,3 Verglasung, Anstrich der Fenster
- Einblasdämmung der Außenwände
- Errichtung einer Solarthermianlage und eines wassergeführten Pelletofens.
- Erneuerung sämtlicher Be-und Entwässerungsrohre
- Fassadenanstrich des Haupt-und Nebengebäudes
- 2 neue Bäder, eines im Vintageluck

Das Haus befindet sich ökologisch in einem sehr guten Zustand.

Heute ist der Gasverbrauch auf ein 10tel reduziert worden (2023: 3300 kwh)

Das Grundstück ist südlich ausgerichtet und hier wurde ein schöner Garten angelegt, mit verschiedenen Sitzplatzmöglichkeiten.

Im vorderen Teil des Grundstücks ist eine Stellplatz möglich. Weitere öffentliche Stellplätze befinden sich im öffentlichen Raum, ca. 80 m entfernt.

Ausstattung

Im gesamten Haus ist Kalkspachtel aufgetragen worden, die Wände sind mit Kalkfarbe geweißt worden.

Die Elektrik ist in einem technisch einwandtfreien Zustand (Fi Schalter).

Die Böden im Haus sind mit Fliesen, Holz belegt.

In der Küche soll die Küchezeile ohne Elt-Geräte belassen werden.

Dieses Haus eignet sich sowohl als Dauerwohnsitz oder aber auch als Ferienwohnsitz.

Das Haus wird von uns privat genutzt und kann im Frühjahr übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Garten wurde neu angelegt, zudem wurde ein weiterer Anbau als Lager für Pellets und Fahrräder geschaffen. Im hinteren Bereich des Gartens gibt es eine Plattform (2,5*2,5) die als Sitzplatz hergerichtet werden kann oder man baut sich dort noch ein Gartenhäuschen hin.

Lage

Stadtteil: Kirchhammelwarden

ein ruhiger, wesernaher Stadtteil mit vielen Dingen des täglichen Lebens - um die Ecke. Einkaufen bei Kombi, sonntäglicher Bäcker um die Ecke, ebenso die LZO, Neptum kommt am Freitag vorbei und offeriert Frisches aus dem Meer. Das Aertzehaus ist fußläufig erreichbar.

Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar, ebenso die Guntsiet, die Fähre , die uns von März bis Oktober nach Harriersand bringt, um dort ein paar Stunden in Urlaubsgefühlen zu schwelgen.

In der Innenstadt findet man verschiedene Restaurants, das legendäre Centraltheater mit Kino-und Unterhaltungsprogramm, nahe ist auch das Schwimmbad, ebenso ein Krankenhaus.

Kindergärten, Schulen sind für alle Altersstufen vor Ort.

Das Quartier ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen, mit der Bahn erreicht man stündlich Bremen und Nordenham, mit dem Bus ist man schnell in Oldenburg und in Bremerhaven.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



mögl. Einstellplatz



Weserstrand am Schlengenpadd

Exposé - Galerie



Eingangsdiele mit Bliegek auf



Treppe zum 1.OG

Exposé - Galerie



Diele mit Blick auf Küchentür



Küche mit Küchenzeile

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG- Duschbereich

Exposé - Galerie

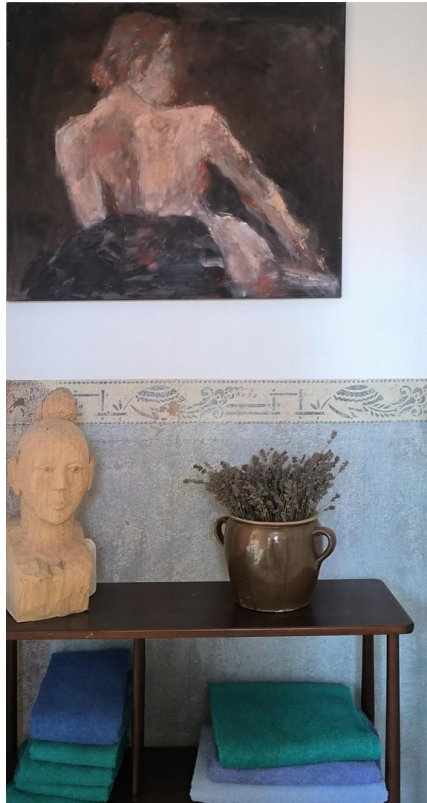


Balkonzimmer



Balkonzimmer

Exposé - Galerie



Flur OG



Bad OG mit Wanne

Exposé - Galerie



Bad OG



Schlafen 1 OG

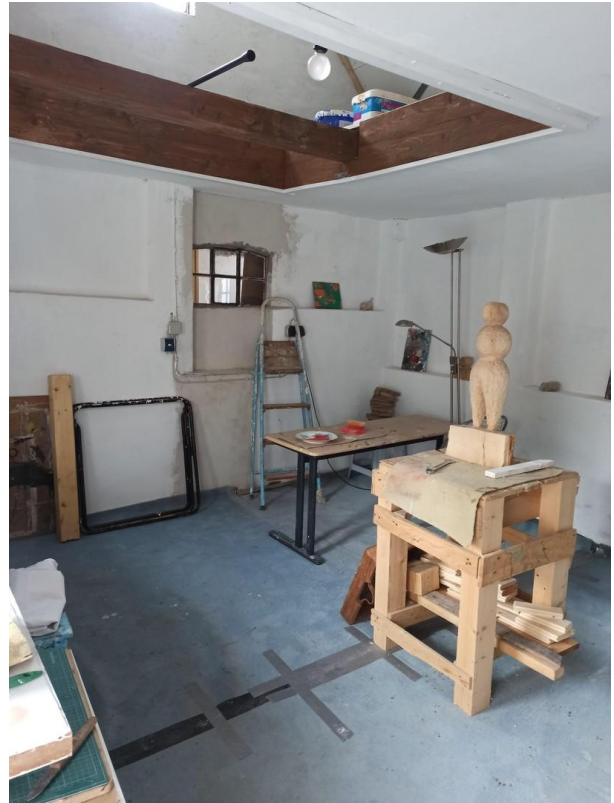


Schlafen 1

Exposé - Galerie



Wasser geführter Pelletofen



Werkstatt



Gartenimpressionen

Exposé - Galerie



Junigarten



recyceltes Hochbeet

Exposé - Galerie



Blick auf die Gartenfassade



Holzabau mit Solarthermie



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Balkon, Platz zum Verweilen