

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lemwerder

### Massivhaus sucht Familie und Handwerker



**Top Angebot**

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!



Objekt-Nr. **OM-310381**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:  
Kaufmann

27809 Lemwerder  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	884,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	150,10 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	95,74 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das massiv erbaute Einfamilienhaus steht ab sofort zum Verkauf. Wie in Niedersachsen oft anzutreffen, ist diese Immobilie mit quasi unverwüstem rotem Backstein erbaut. Es gehören neben den fünf teils neu renovierten Zimmern auch zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zum Haus. Mit der Garage, den beiden langen Einfahrten und einem Stellplatz nebendran finden Sie immer einen Parkplatz. Außerdem bietet der Kellerraum (vollunterkellert), neben den zwei separaten Lagerräumen im Garagenhaus, den praktischen Stauraum für Hobby, Werkstatt, und all' Ihre Habseligkeiten. Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 884 Quadratmetern, die Ihnen im Sommer eine private Fläche im Freien bietet.

## Ausstattung

Das Haus wurde ursprünglich als Einfamilienhaus erbaut, wurde tatsächlich seit vielen Jahren als zwei Parteien Haus genutzt. Es bietet viele Möglichkeiten, insbesondere auch der Platz im ausgebauten Dachgeschoss mit zusätzlichem Duschbad. Das separate Gebäude mit Garage, zwei zusätzlichen Räumen mit Fenstern und einem weiteren Speicherboden lassen Hobby und Fantasie sehr viel Spielraum zur Entfaltung.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Lemwerder. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie gibt es die Buslinien 450, 455 und 459. In Laufnähe gibt es verschiedene Supermärkte und eine Bäckerei. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Modegeschäfte und eine Bibliothek sind gut erreichbar. Weiter entfernt finden Sie außerdem diverse Einkaufsmöglichkeiten. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Lemwerder liegt im Süden der Wesermarsch, links der Weser gegenüber von Bremen-Nord.

Das Ortszentrum Lemwerder, Einkaufszentren, Schulen, Ärzte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in etwa 2 Kilometer Entfernung.

Lemwerder ist verkehrsmäßig über die Landesstraßen L 885 und L 875 und die Bundesstraße B 212 sowie die Bundesautobahnen A 28 und A 29 an die A 1 ("Hansalinie") angeschlossen. Über die Schwerlastfähren ist die Verbindung von Bremen - Vegesack gegeben.

Nach Vollendung des Wesertunnels (ca. 2029) bietet Lemwerder ebenfalls Anschluss an die Autobahn A27

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Haus und Garten für Entfaltung

# Exposé - Galerie



Zweite Einfahrt, Rückansicht



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Küche EG

# Exposé - Galerie



Bad EG



Schlafzimmer Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Flur OG Treppe zum Dachgeschoß



Duschbad Dachgeschoß

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Dachgeschoß



Vorgarten

# Exposé - Galerie

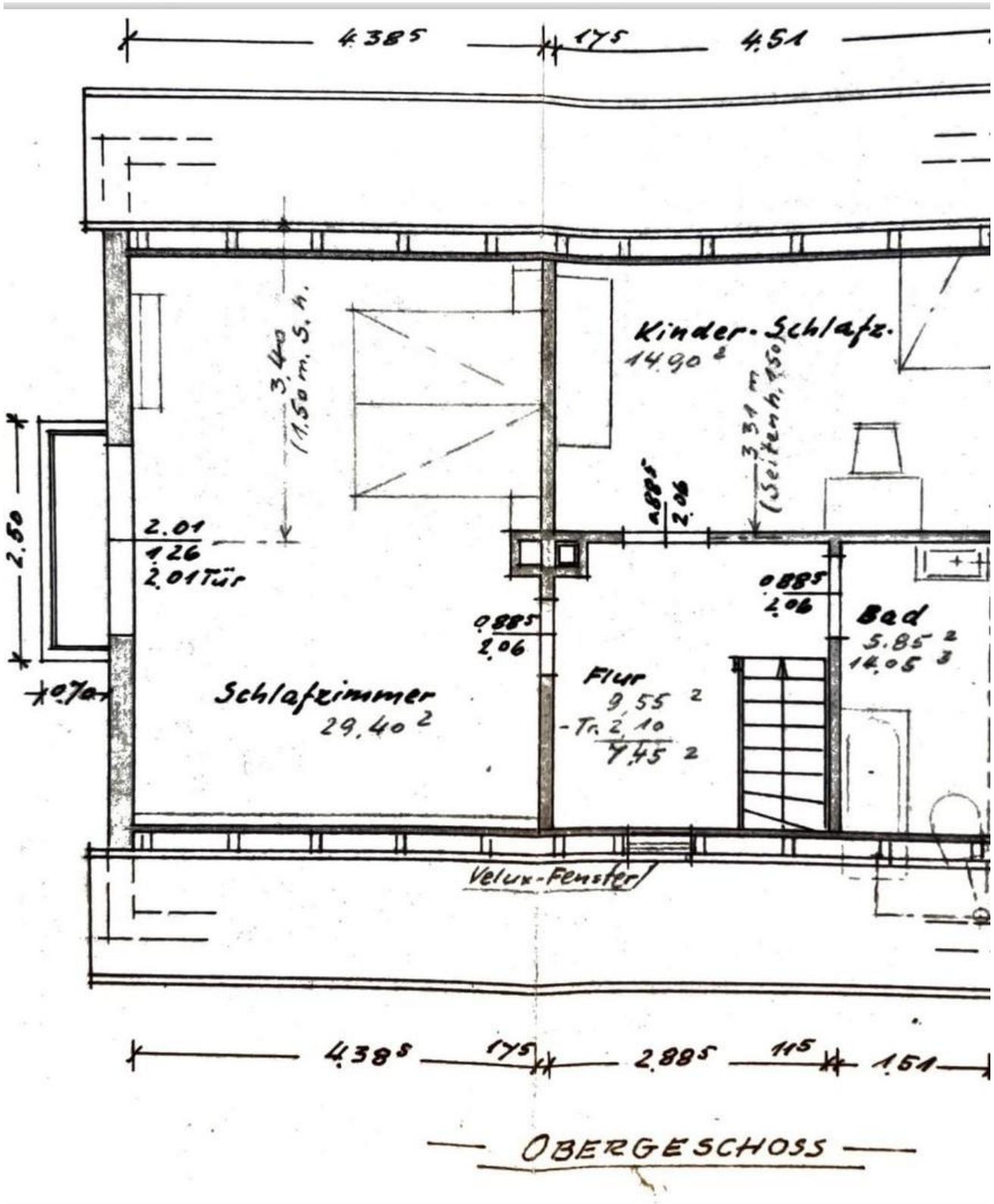


Kellertreppe



Einfahrt, Garage, Stellplatz

# Exposé - Grundrisse

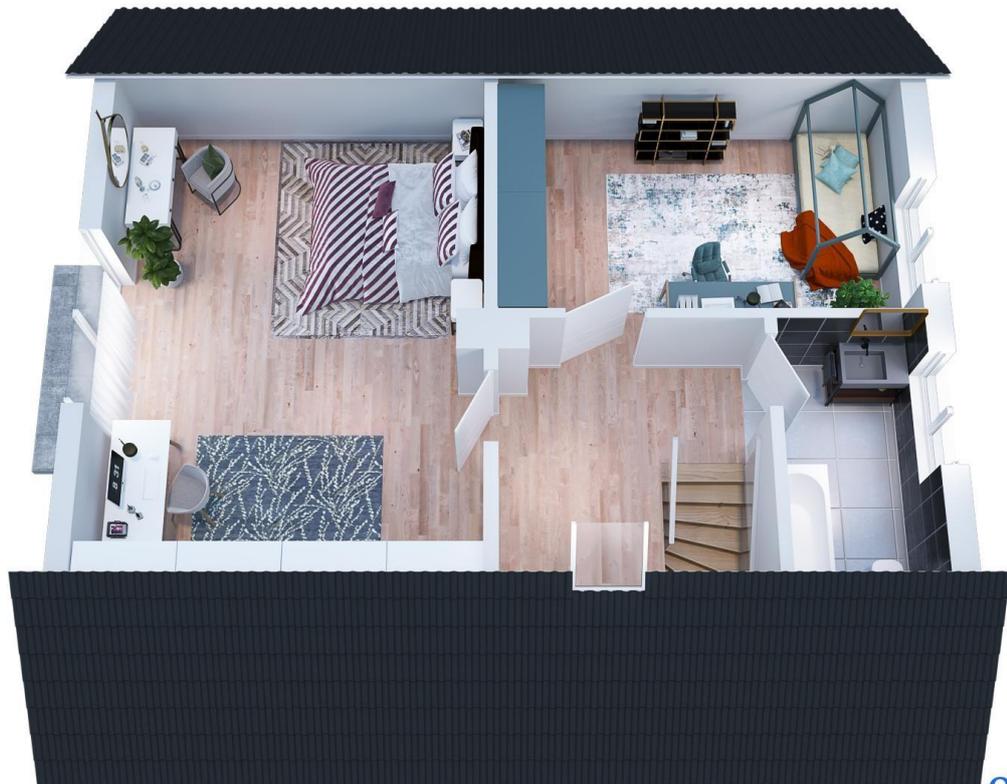


Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



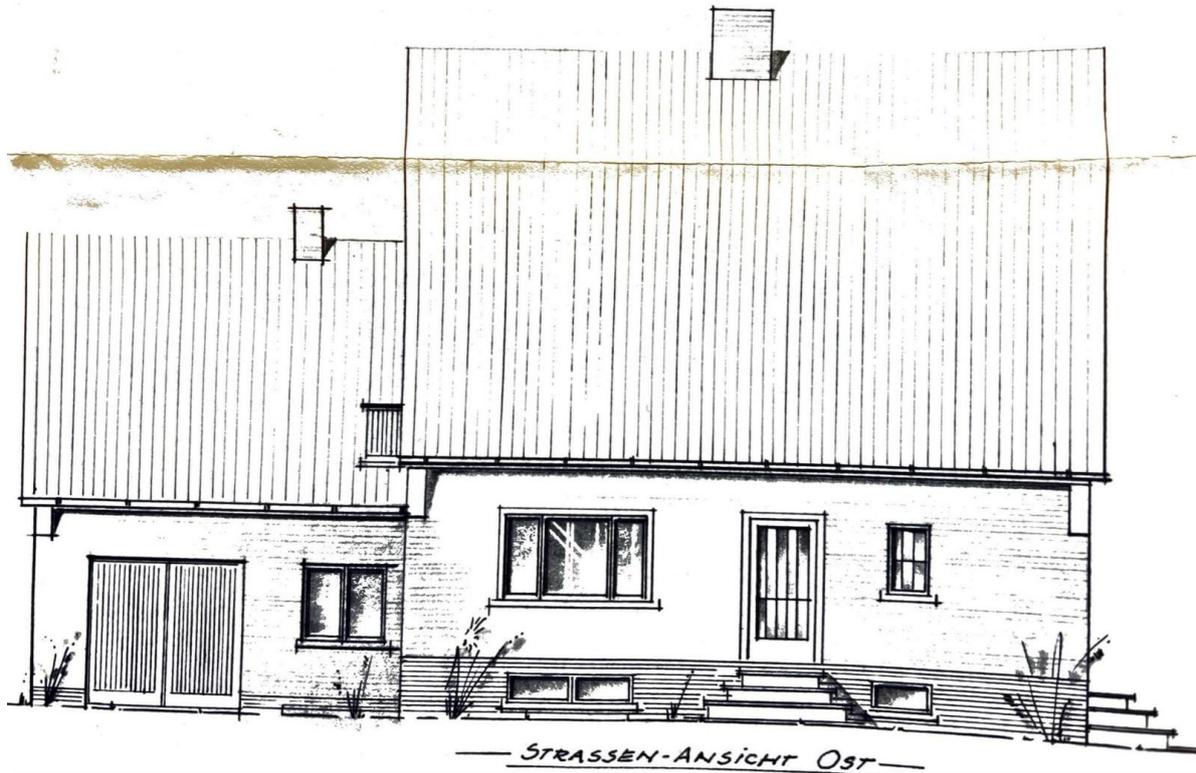
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

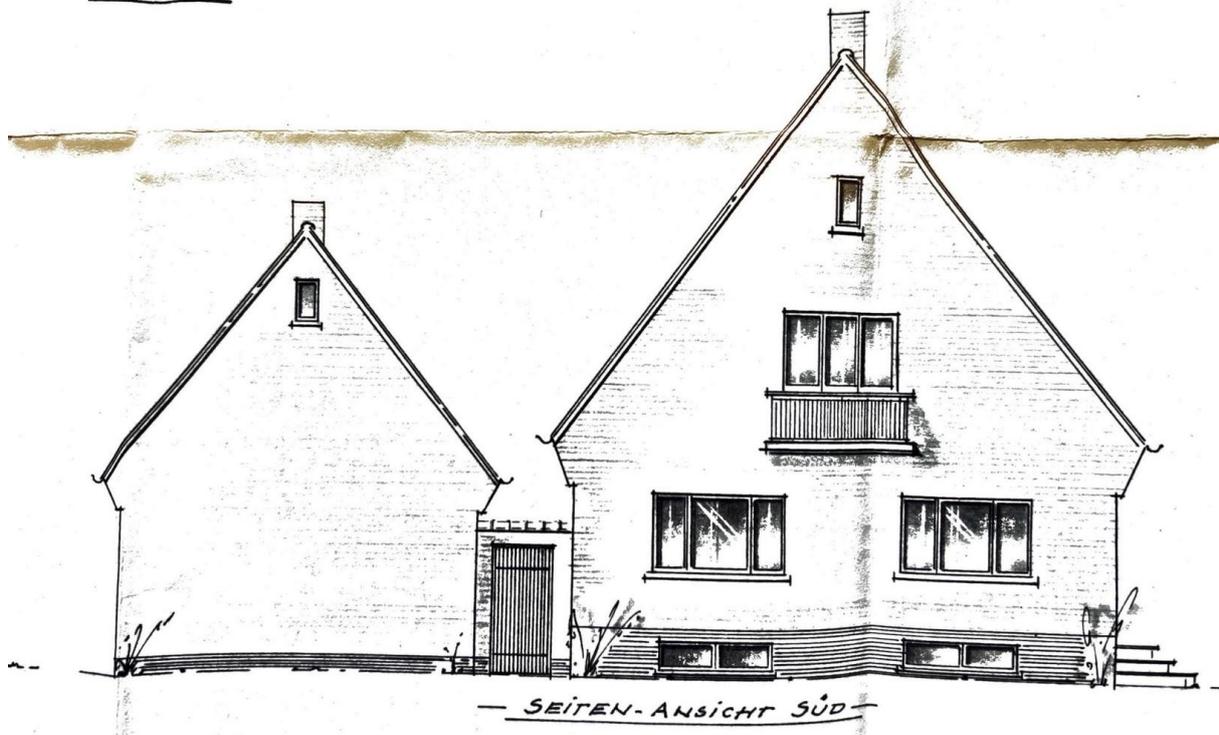


# Exposé - Grundrisse



Straßenansicht Ost

M. : 1:100

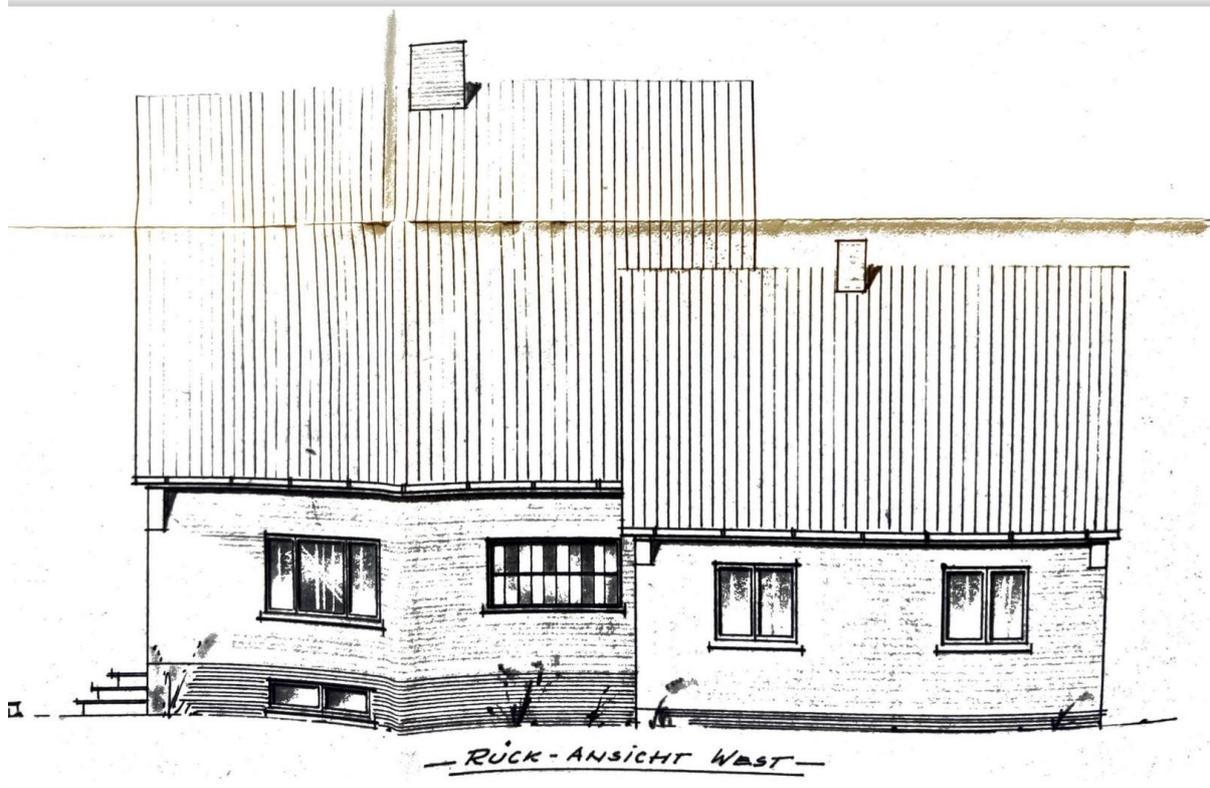


Seitenansicht Süd

# Exposé - Grundrisse

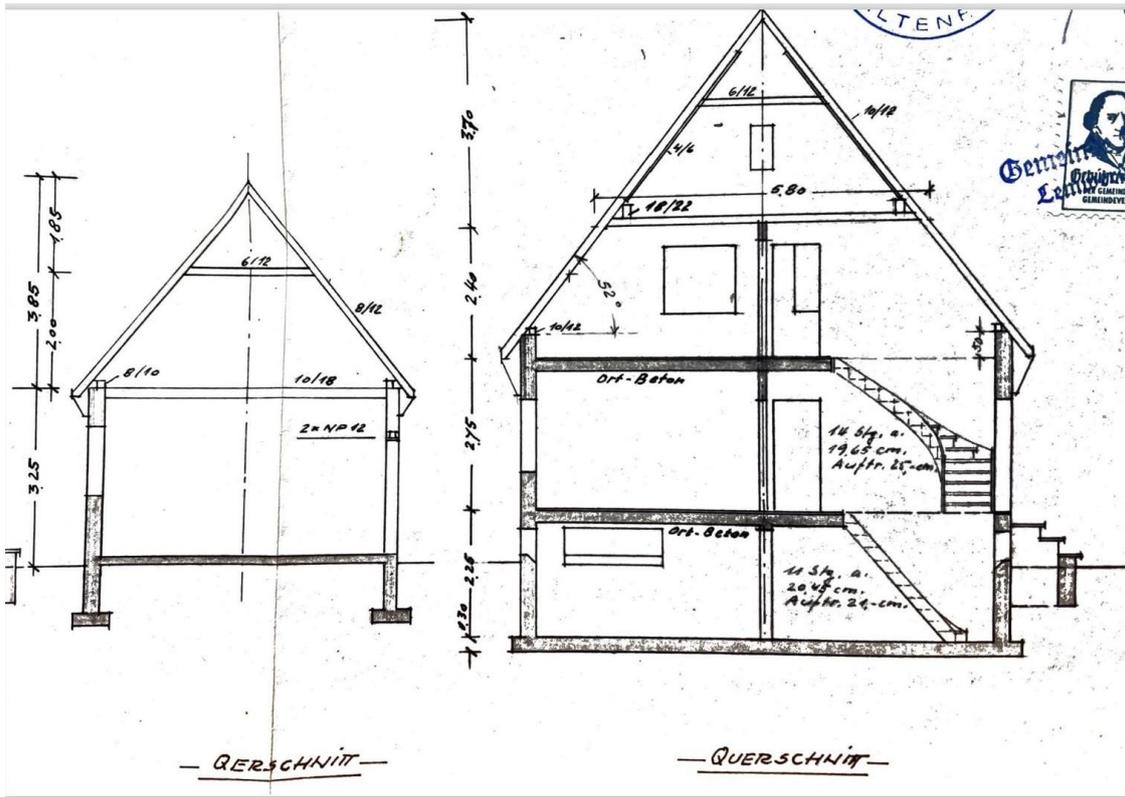


Seitenansicht Nord

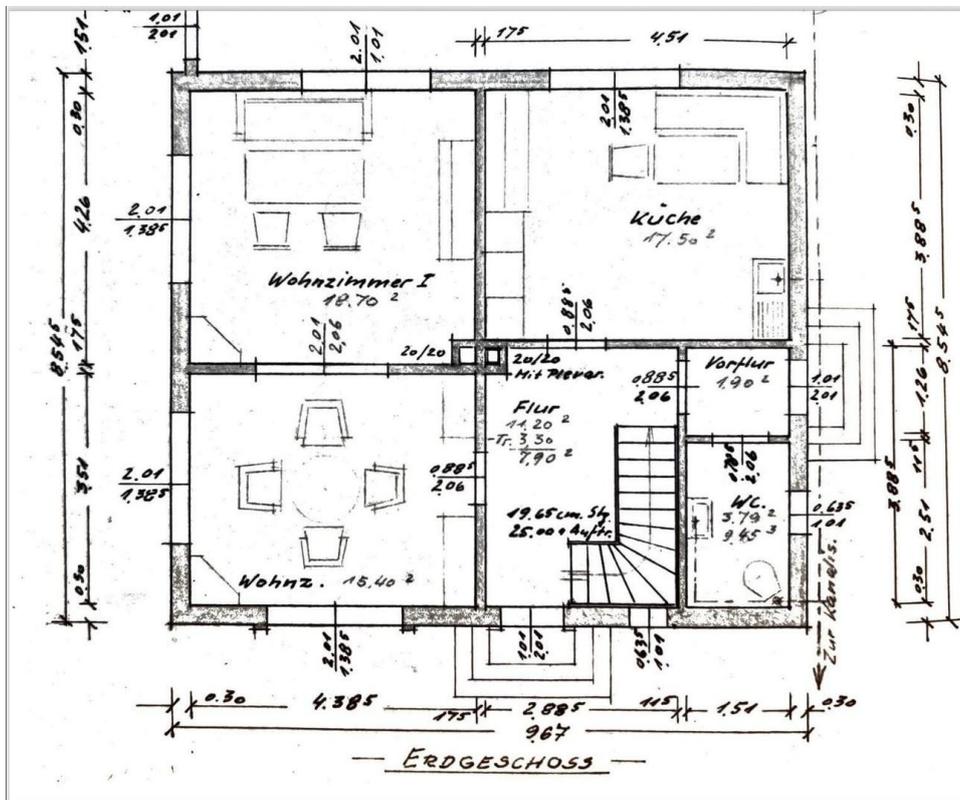


Rückansicht West

# Exposé - Grundrisse

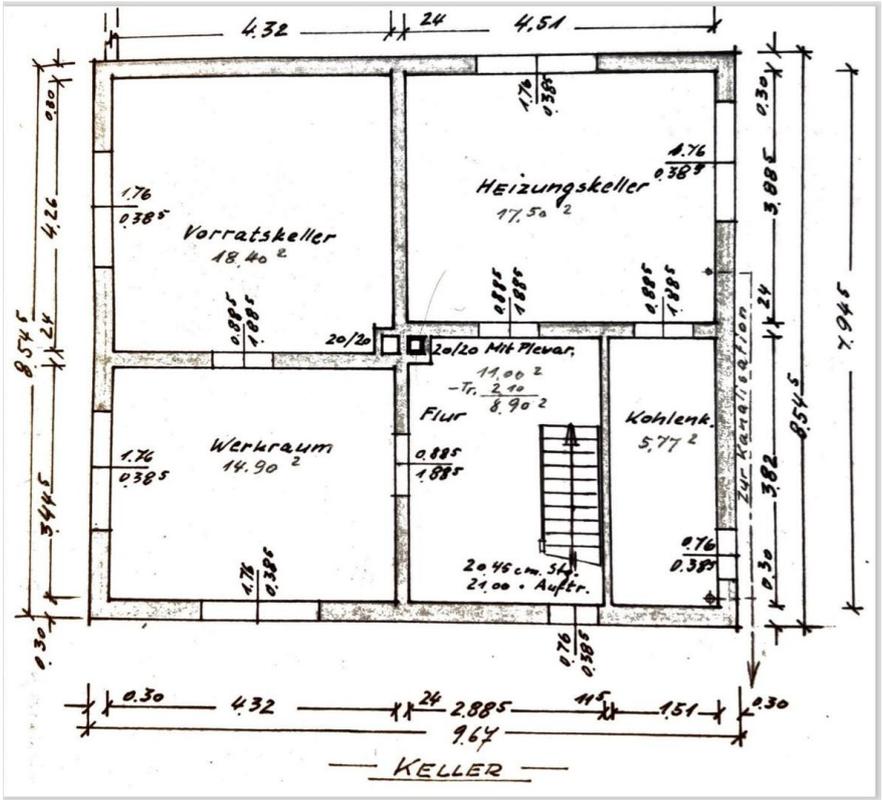


Querschnitt



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Keller