

Exposé

Zweifamilienhaus in Bremen

Seltenes Altbremer Mehrfamilienhaus mit 2 WE am Bürgerpark



Objekt-Nr. **OM-310795**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.269.000 €**

Ansprechpartner:
Patric Prim
Mobil: 0178 5316085

28209 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1906	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	330,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	10,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	370,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In dem repräsentativen und hochwertigem Altbremer Haus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 370 qm und einer Nutzfläche/Ausbaureserve von ca. 45 qm, nahe dem Bürgerpark, befinden sich zwei in sich abgeschlossene Wohnungen (ca 207 qm und 163+45qm Dachboden (Mieteinnahme ca 24.000 EUR kalt/pA)) welche sich großzügig und lichtdurchflutete präsentieren. Die obere Wohnung hat keine Einbauküche und wird vermietet übergeben. Die untere Wohnung wird frei geliefert. Das Haus kann sowohl als Einfamilienhaus oder von zwei Parteien z.b. als Mehrgenerationenhaus bewohnt werden.

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einem sehr gepflegten und hochwertigem Zustand. Das Objekt wurde in den Jahren 2005 bis 2007 kernsaniert, eine Kanalsanierung wurde 2009 durchgeführt. Zwischen 2021 bis 2023 wurde eine neue energiesparende Heizung installiert und mit einer umfangreichen und hochwertig Badsanierung im Souterrain modernisiert.

Zur Ausstattung gehört unter anderem:

Dorma-Glastüren, Stuck, Parkett, Kassetten Türen, Kamin, Alarmanlage, Dusche mit Dampfsauna, Rückstau- & Hebeanlage, ausbaureserve im Spitzboden, etc.

Aufgrund der Sonderparkberechtigung für Anwohner ist ein Abstellen des Pkws direkt vor der Tür möglich. Was in der Lage eher selten zu finden ist.

Ausstattung

- zwei abgeschlossene Wohnugen
- drei Bäder
- ein Gäste-WC
- hohe Decken
- Kamin
- Einbauküche
- großzügiger Souterrrain
- drei Balkone
- Terrasse
- Garten
- Dusche mit Dampfsauna
- Cat-Verkabelung
- Ausbaureserve im Dachboden (ca. 50-60 QM)
- bequemes Anwohnerparken
- ruhige Lage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Bremen Bürgerweide/Barkhof, in einer ruhigen und zentralen Lage, in unmittelbarer Nähe zum Bremer Bürgerpark.

Zu Fuß erreichen Sie einige Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Außerdem gibt es einige Bars, Buchhandlungen, Fitnessstudios, Modegeschäfte und Grün- und Parkanlagen.

Die Bremer Innenstadt, der Hauptbahnhof, der Flughafen oder die Universität mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder fußläufig bequem in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



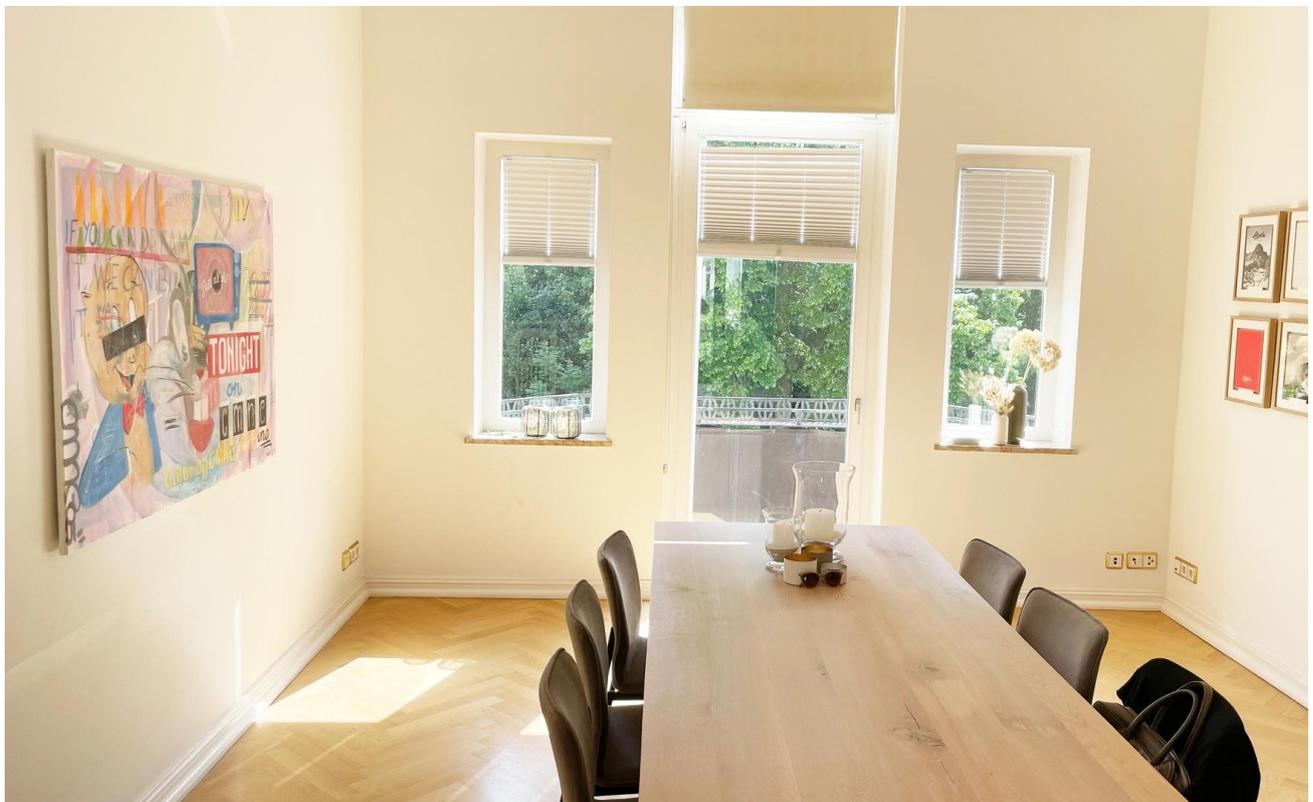
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

