

Exposé

Villa in Bremen

Altbau-Villa in Bremen-Lesum



Objekt-Nr. OM-311560

Villa

Verkauf: **1.200.000 €**

28717 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.772,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	4	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Stellplätze	7
Wohnfläche	292,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Villa mit ihrem Altbau-Charme wurde im Jahr 1905 erbaut und in den Jahren 2007 bis 2010 hochwertig saniert und mit viel Liebe zum Detail modernisiert. (Neuaufbau des Dachstuhls, zusätzliche Innendämmung, neu angelegte Gartenanlage, uvm) Sie wurde energetisch und technisch auf den neusten Stand gebracht und seitdem regelmäßig instand gehalten. Teilweise erhaltene sowie stilecht erneuerte Fenster, Türen, Treppen und Fliesen machen dieses einzigartige Wohnenerlebnis aus.

Bisher wurde die Villa als Wohn- und Geschäftshaus genutzt.

Die ca. 292 m² Wohnfläche sind wie folgt unterteilt:

EG:

Flur mit Windfang, zweigeteiltes Wohnzimmer mit Wintergarten, Salzoase mit Lichtspiel der Firma KönigsSalz, Musikanlage und Solevernebler, Büro mit Empfangstresen und Fenster zum Flur/Eingang, lichtdurchflutete Küche, schönes Duschbad sowie Gäste-WC auf halber Höhe.

OG:

3 großzügige Zimmer, von denen eines über einen Wintergarten und eines über einen Zugang zum „kleinsten Büro von Bremen“ verfügt, ein großes Duschbad, eine moderne Küche sowie eine Abseite.

DG:

Separate Wohnung mit Wohnzimmer und offener Küche, Schlafzimmer und ein wunderschönes Duschbad.

Keller:

Klafs-Saunalandschaft mit 3 Saunen (Finnische Sauna, Sanarium, Dampfbad), Fußbad mit beheizter Sitzbank, Eisbrunnen, Solarium/Sonnenwiese und einem großzügigen Duschbereich mit einem Tropenregen, Kneipp-Schlauch, Schwalldusche, Massagedüsen sowie 6 Spinten. Der Flur und die Saunalandschaft sind mit einem Swarovski-Sternenhimmel ausgestattet. Vom Saunabereich aus gelangt man direkt auf die Ruheterrasse sowie in den Ruheraum mit sieben hochwertigen Liegen. Ein weiteres Gäste-WC, ein Waschraum sowie der Technikraum befinden sich ebenso im Keller.

Auf dem ca. 1.772 m² großen Grundstück befindet sich eine wunderschöne, beleuchtete Gartenanlage mit weiteren Highlights:

Vielseitig nutzbarer, beheizbarer Pavillon (2 Gäste-WC's, Küche und Leinwand)

Offene, großzügige Veranda mit Holzboden (verschießbar mit Jalousien)

Gartenhaus und Schuppen

Weitere Angaben:

4 Einbauküchen

Teilweise elektrische Jalousien und Fliegengitter

Hochwertige Parkettböden im gesamten Haus und Pavillon

Infrarotkabine im Vorraum zur Küche im 1. OG

7 Parkplätze vor dem Haus

Energie:

Zentralheizung (Gas)

Energieausweis liegt vor, gültig bis 23.01.2033

Energieeffizienzklasse: D

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Angaben ohne Gewähr, nach bestem Wissen!

Makleranfragen werden nicht beantwortet!

Lage

Lagebeschreibung:

Der Bremer Ortsteil Lesum bezaubert mit seinen wunderschönen Altbauten und liegt direkt am gleichnamigen Fluss. Der Stadtteil ist durch seine malerische Landschaft geprägt und hat ca. 33.000 Einwohner.

In unmittelbarer Nähe findet sich alles für das alltägliche Leben. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, ein großes Angebot an Gastronomie sowie eine Vielzahl von Ärzten und Apotheken. Alles fußläufig zu erreichen.

Um die Ecke befindet sich ebenso der historische Knoop's Park, welcher beliebter Standort für Veranstaltungen ist. Es findet dort z.B. jährlich das Open-Air-Festival „Sommer in Lesmona“ statt. Des Weiteren sind in Burglesum mehrere Vereine ansässig. So können Sie z.B. rudern, Tennis oder Golf spielen.

Lesum verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Dank diverser Buslinien und dem nahegelegenen Bahnhof gelangen Sie in kurzer Zeit in die Innenstadt Bremens. Die A27 ermöglicht eine direkte Anbindung an den Fernverkehr, für Ausflüge in die Umgebung dienen wunderschöne Fuß- und Radwege.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



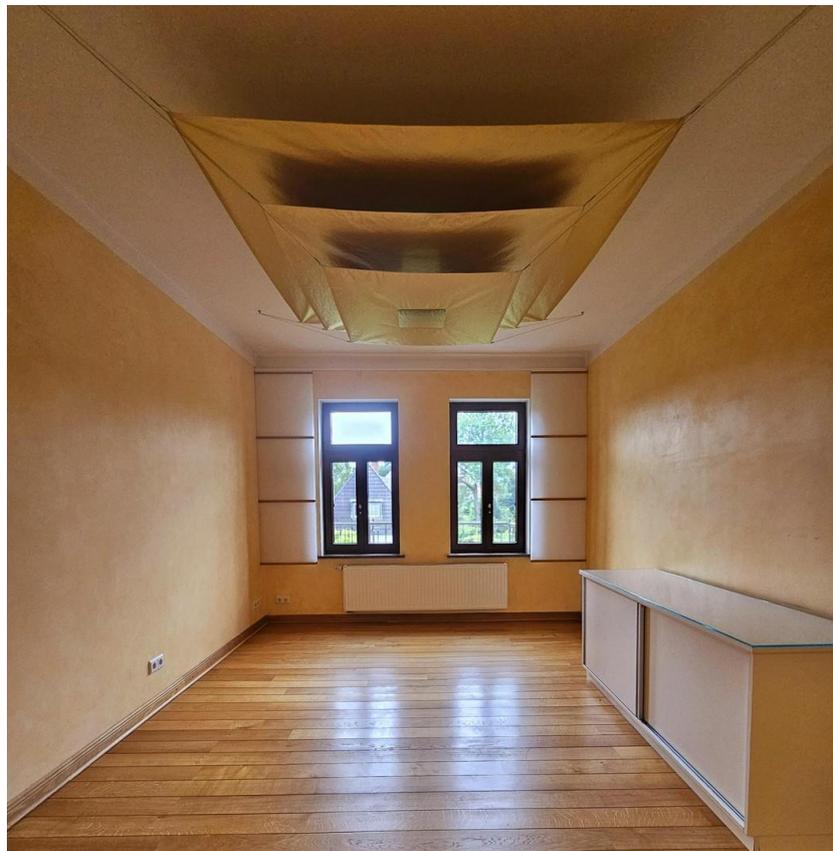
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



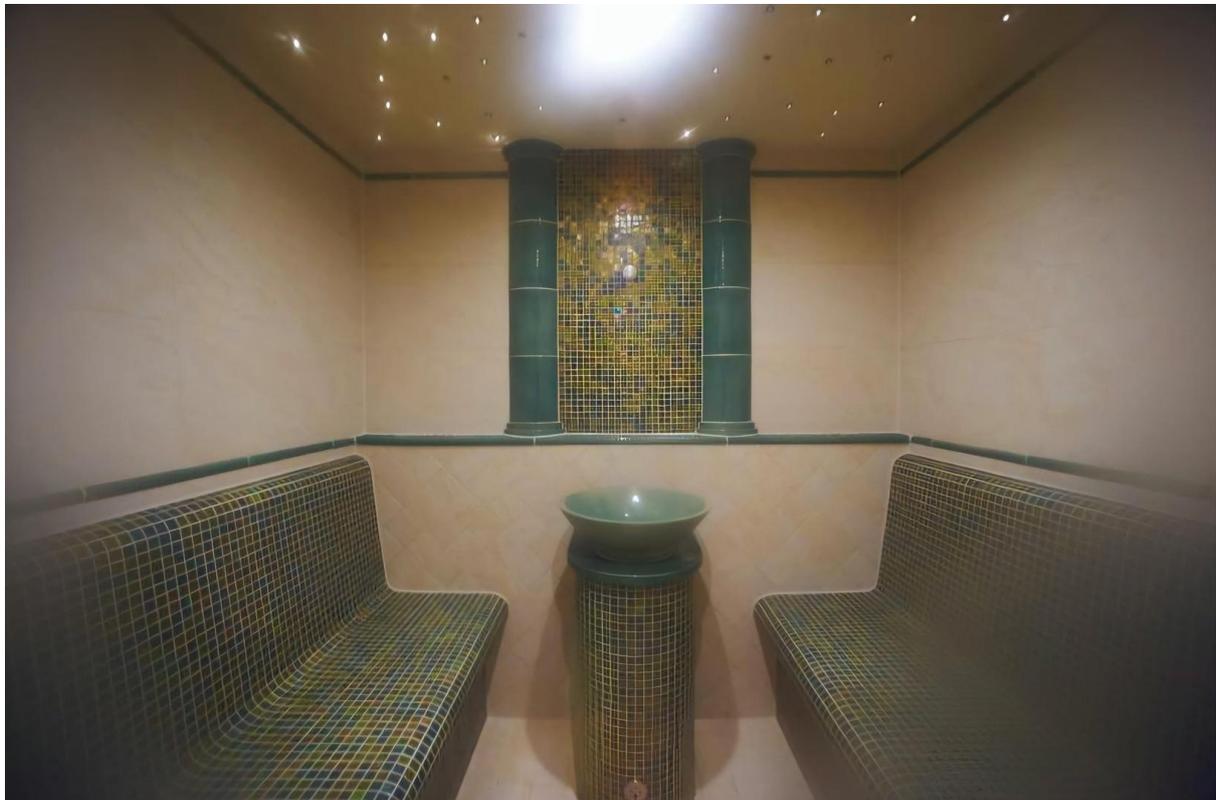
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

