

# Exposé

## Reihenendhaus in Bremen

### Reihenendhaus zum Kauf



Objekt-Nr. **OM-311774**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **359.900 €**

Kreuznacherstr.34  
28325 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	245,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	123,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das 1992 erstellte Reihenendhaus wurde in massiver Bauweise errichtet und bietet 123 qm auf 3 Etagen. Bei der Immobilie handelt es sich um ein gepflegtes Haus, in dem laufend Renovierungsarbeiten durchgeführt wurden. Da es sich um ein Reihenendhaus handelt, bietet das Haus einen eigenen fast 3 Stellplätze auf dem Grundstück und die Möglichkeit an der Gebäudeseite entlang vom hinteren Grundstücksbereich auf die Straßenseite zu gelangen.

Man betritt das Haus und steht unmittelbar im Flur des Hauses, von dem linkerhand gleich die Garderobe abgeht. Weiter auf der linken Seite vom Flur gelegen befinden sich ein Gäste WC. Am Ende des Flures gelangt man in die großzügige offene Wohnküche, die zeitlos gestaltet ist und Platz für einen großen Esstisch bietet. Von hier gelangt man über ein großes Fensterelement in den nach Süden ausgerichteten Garten. Diese Wohnebene ist mit einer pflegeleichten und zeitlosen, naturstein grau Granit Fliese belegt.

Über eine schöne Holzterrasse gelangt man in das 1. Obergeschoss, wo sich das 2 Kinderzimmer, 1 Eltern Schlafzimmer, sowie das Duschbad befinden. Diese Etage ist mit einem schönen Holzlaminate belegt. Das Duschbad hat Fenster, zeitlos gefliest und mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Über die weiterführende Holzterrasse erreicht man das Dachgeschoss, wo ein grösseres Zimmer befindet. Diese Etage hat seitlich grösseres Fenster ist mit einem sehr schönen Laminat in Dielenoptik ausgestattet. Über eine in der Decke vom Flur befindliche Dachbodentreppe ist der große Spitzboden zu erreichen. Dachgeschoss ausgebaut und gedämmt. Seitlich Dachboden haben Fenster mit viel Licht. Boden mit Laminat verlegt. Alle Zimmer im Haus sind durch große Fenster gut belichtet. Die gewählte Ausstattung vermittelt der Immobilie eine große Behaglichkeit und sehr angenehme Wohnatmosphäre. Eine Besichtigung dieser Immobilie kann einfach nur als empfehlenswert bezeichnet werden.

Terrasse ist überdacht. Also im Winter und Sommer haben Sie gute Erholungstage. Da hinter Terrassen 2 kleinen Häuschen für Lagerfläche (Fahrrad, Gartengeräte usw.)

Das Haus ist mit Fernwärmenetz beheizt.

Der schöne Garten ist pflegeleicht angelegt, bietet eine große Terrasse sowie einen an der Hausseite befindlichen kleinen Gartenhaus.

Die beigefügten Grundrisse veranschaulichen die Raumaufteilung im Detail.

Eine Aussenstellplatz sind im Kaufpreis enthalten.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

### HINWEIS

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Angaben und Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen.

## Lage

BREMEN - OSTERHOLZ / TENEVER

Das von uns angebotene Reihenendhaus liegt in einer ruhigen Reihenhaussiedlung, welche bedingt durch die Sackgassensituation nur durch Anlieger befahren wird. Die Lage bietet

ein familienfreundliches Wohnumfeld, sowie fußläufig gute Einkaufsmöglichkeiten im Netto- oder REWE-Markt. Für das größere Shopperlebnis bietet sich das Einkaufszentrum Weserpark mit seinen zahlreichen Gastronomischen Lokalitäten und Shoppingmöglichkeiten an, welches mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar ist. Durch ein Ärztehaus, welches nur wenige Meter entfernt liegt, ist eine gute medizinische Betreuung gewährleistet.

Familien finden entlang Pfälzer Weg 3 der größere Spielplätze. Der Spielplatz Kaiserlauterner Strasse befindet sich nur wenige Minuten zu Fuß entfernt und ist die grüne Lunge am Rande der Reihenhaussiedlung. Im Sommer blühen am Stiftungsweg und im so genannten Rosenhof viele verschiedene Rosensorten, die einen wunderbaren Duft verbreiten. Zum weiteren Entspannen lädt der in der Nähe befindliche Bultensee ein, der auch zum Baden genutzt werden kann. Weitere Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie z.B. Reiten, Fußball, Tennis, Handball etc. werden in der Nähe angeboten.

Verschiedene Schulformen finden Sie in der näheren Umgebung, welche gut mit dem Fahrrad erreichbar sind. Mit der Straßenbahnlinie 1 erreichen Sie bequem den Bremer Hauptbahnhof bzw. die Bremer City und Weserpark Einkaufszentrum. Zu den Autobahnen A1 / A27 sind es nur wenige Minuten.

**Infrastruktur:**

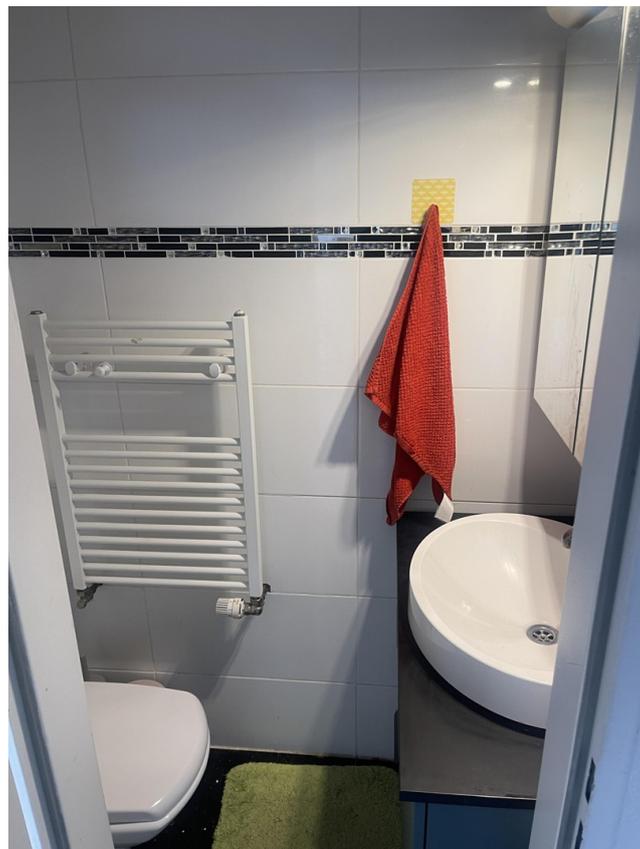
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



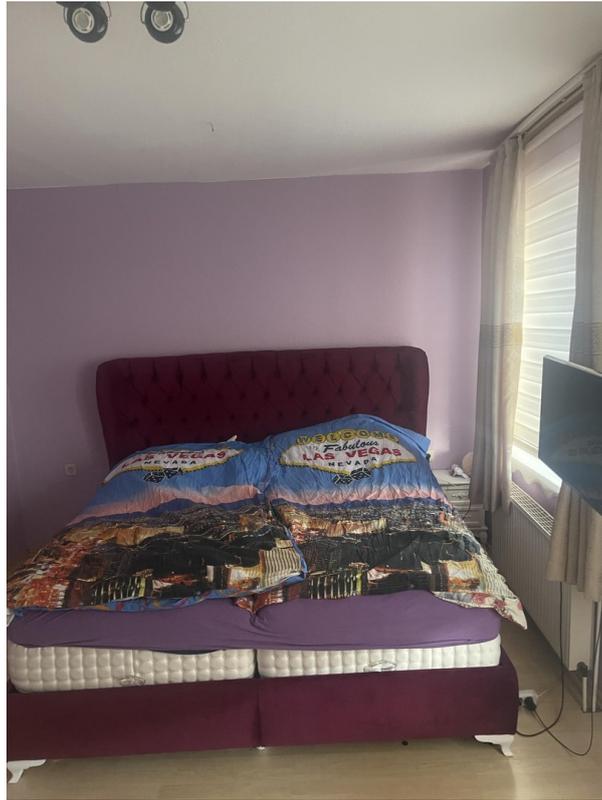
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



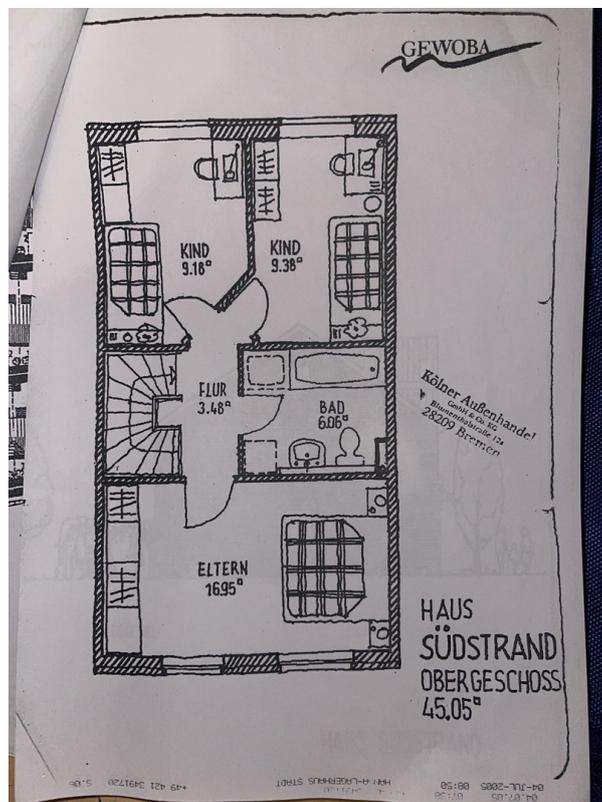
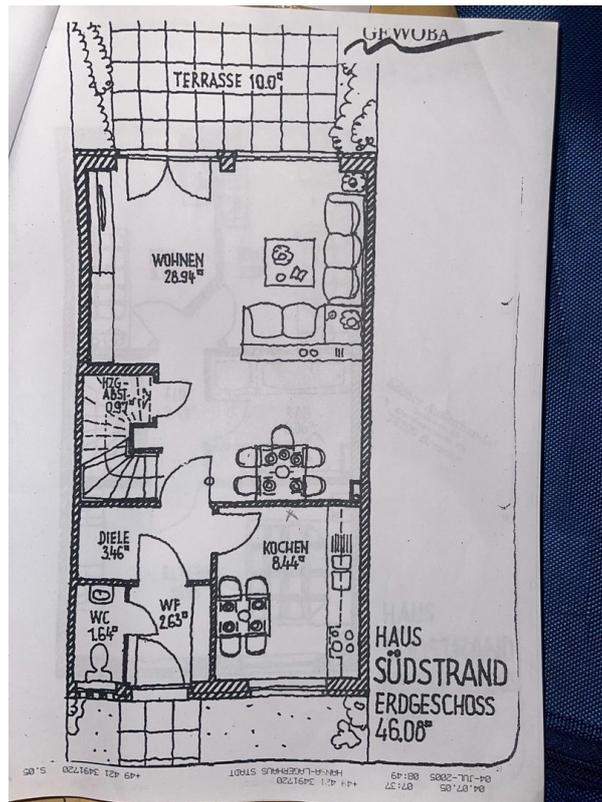
# Exposé - Galerie



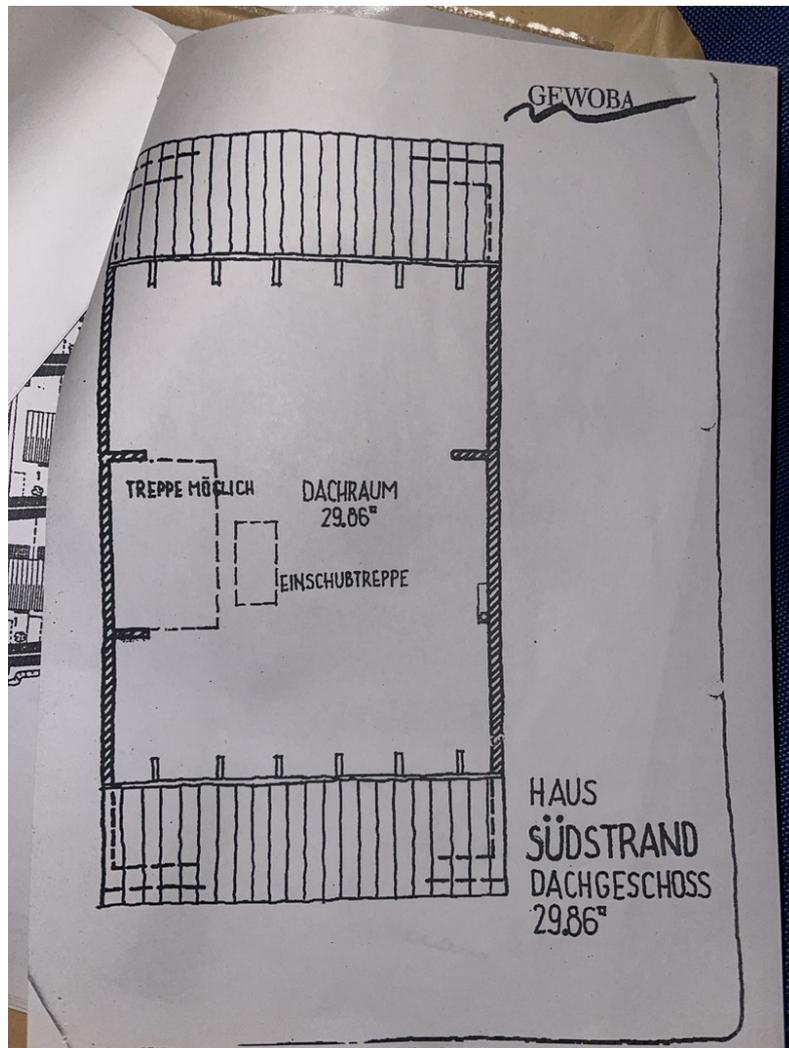
# Exposé - Galerie



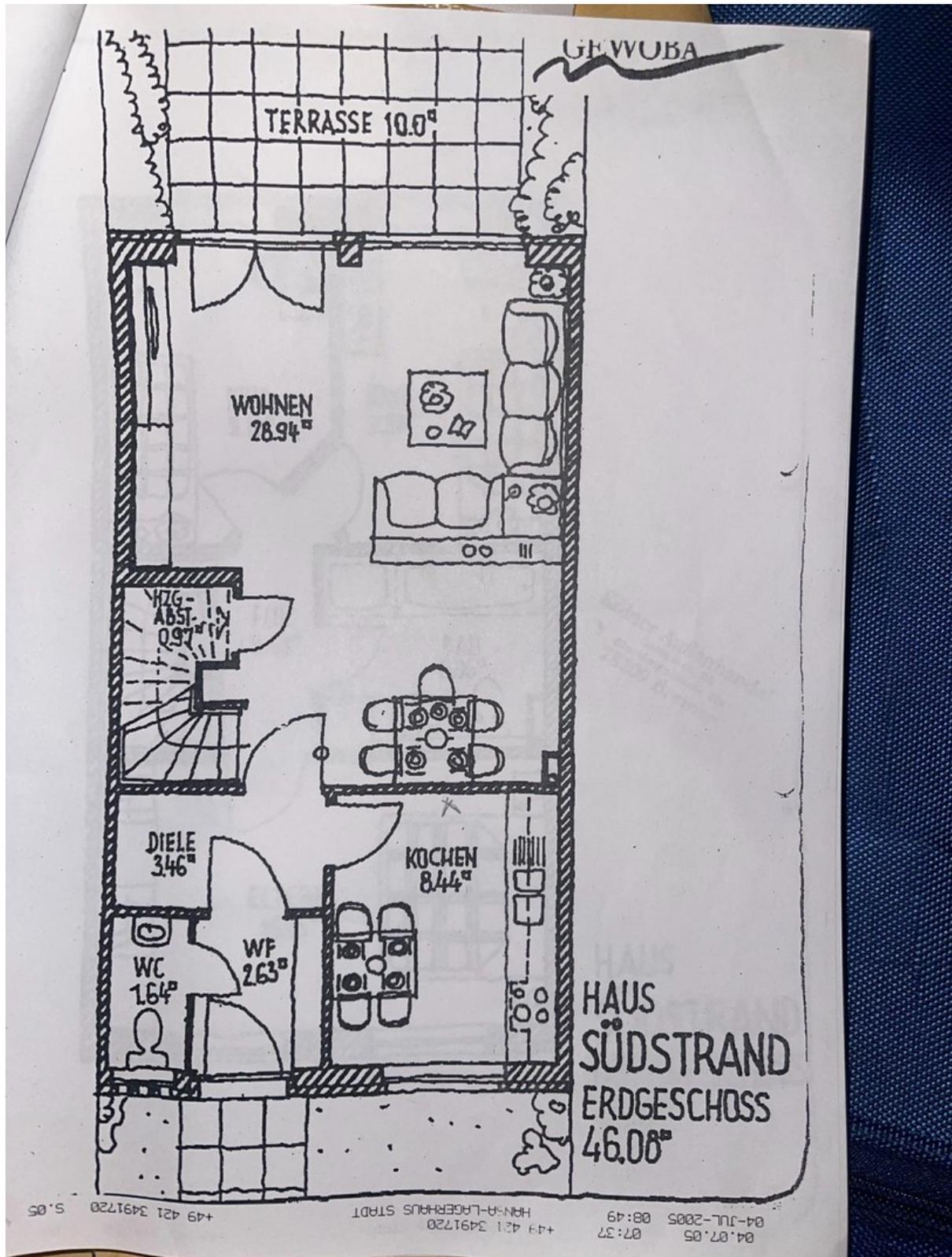
# Exposé - Galerie



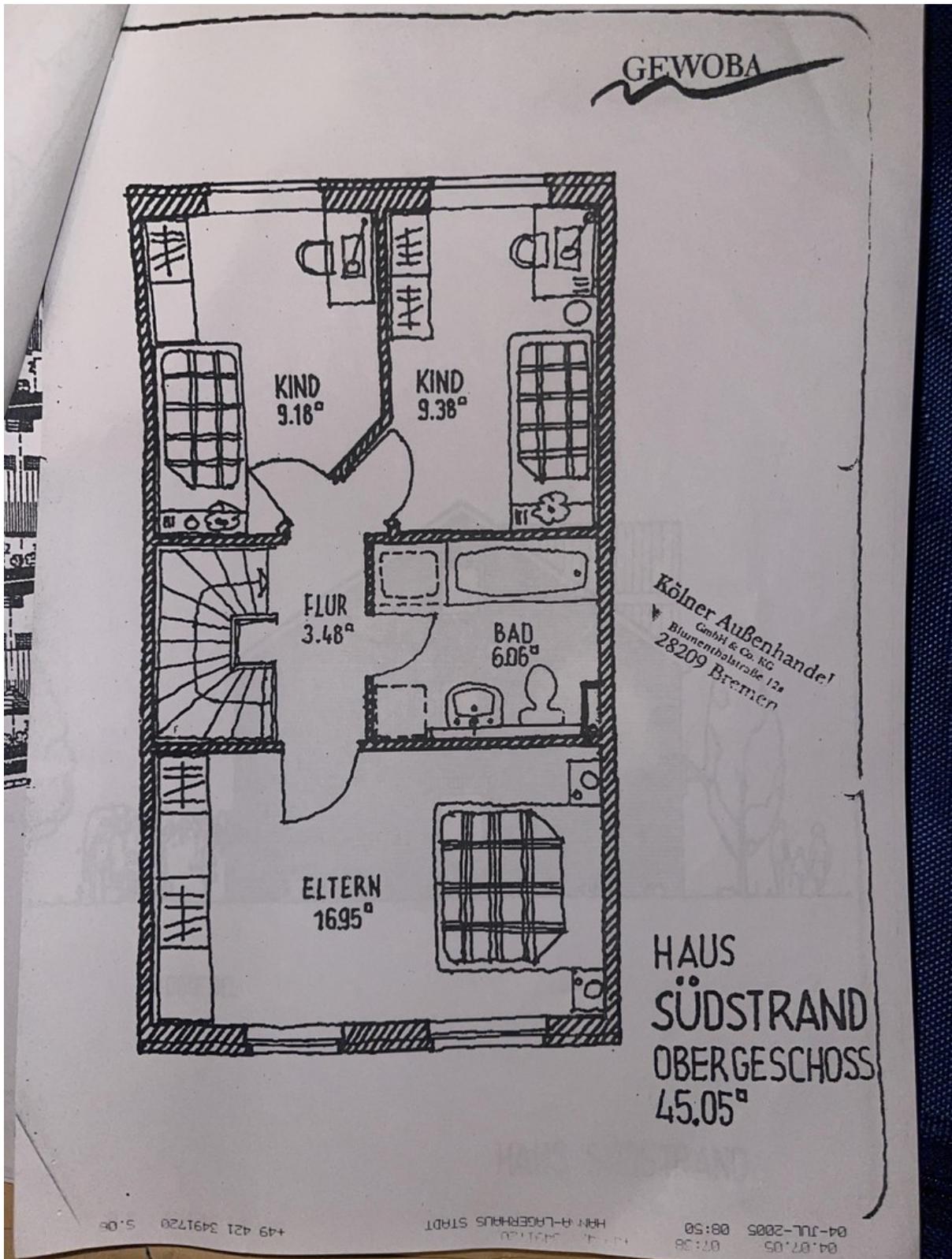
# Exposé - Galerie



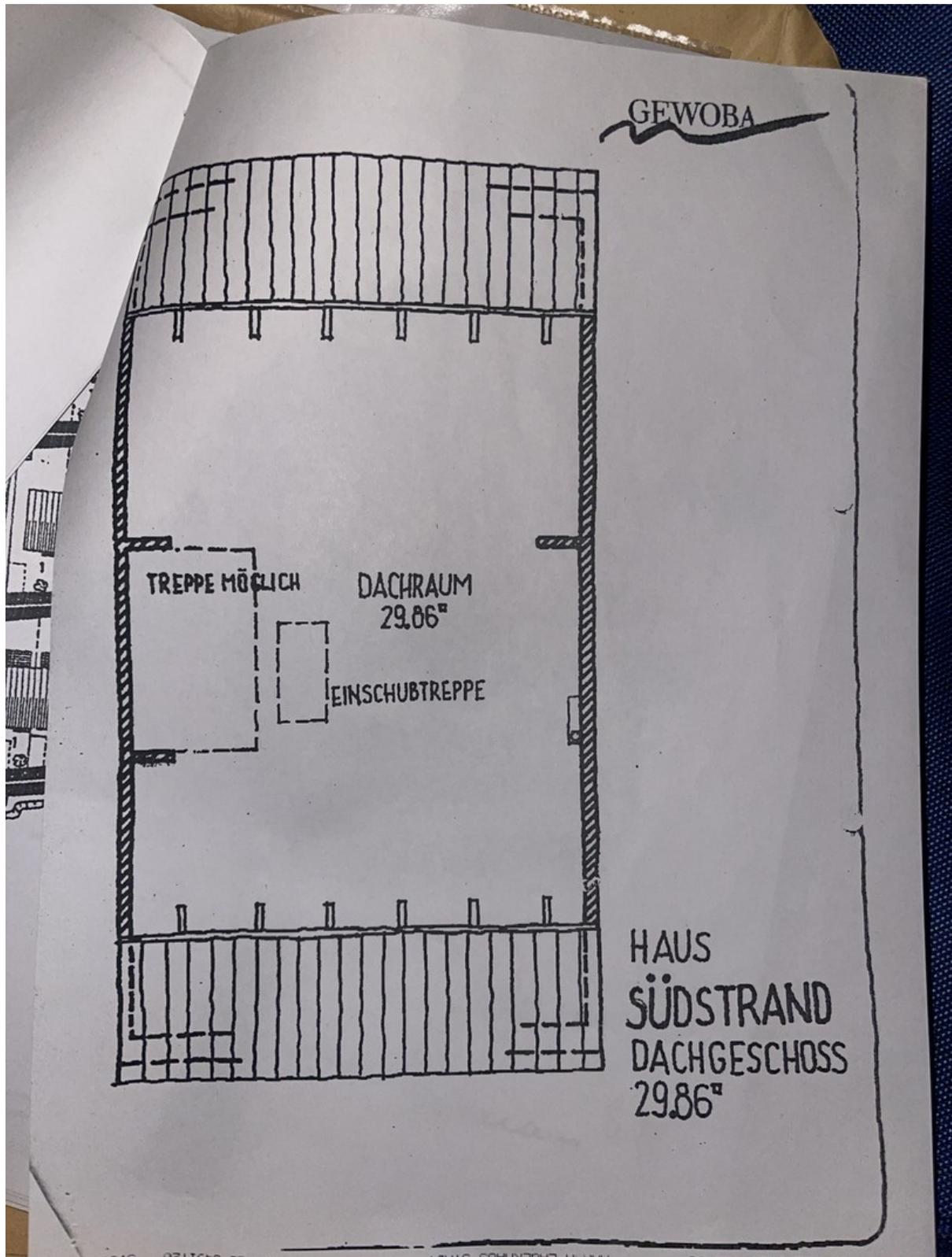
# Exposé - Grundrisse



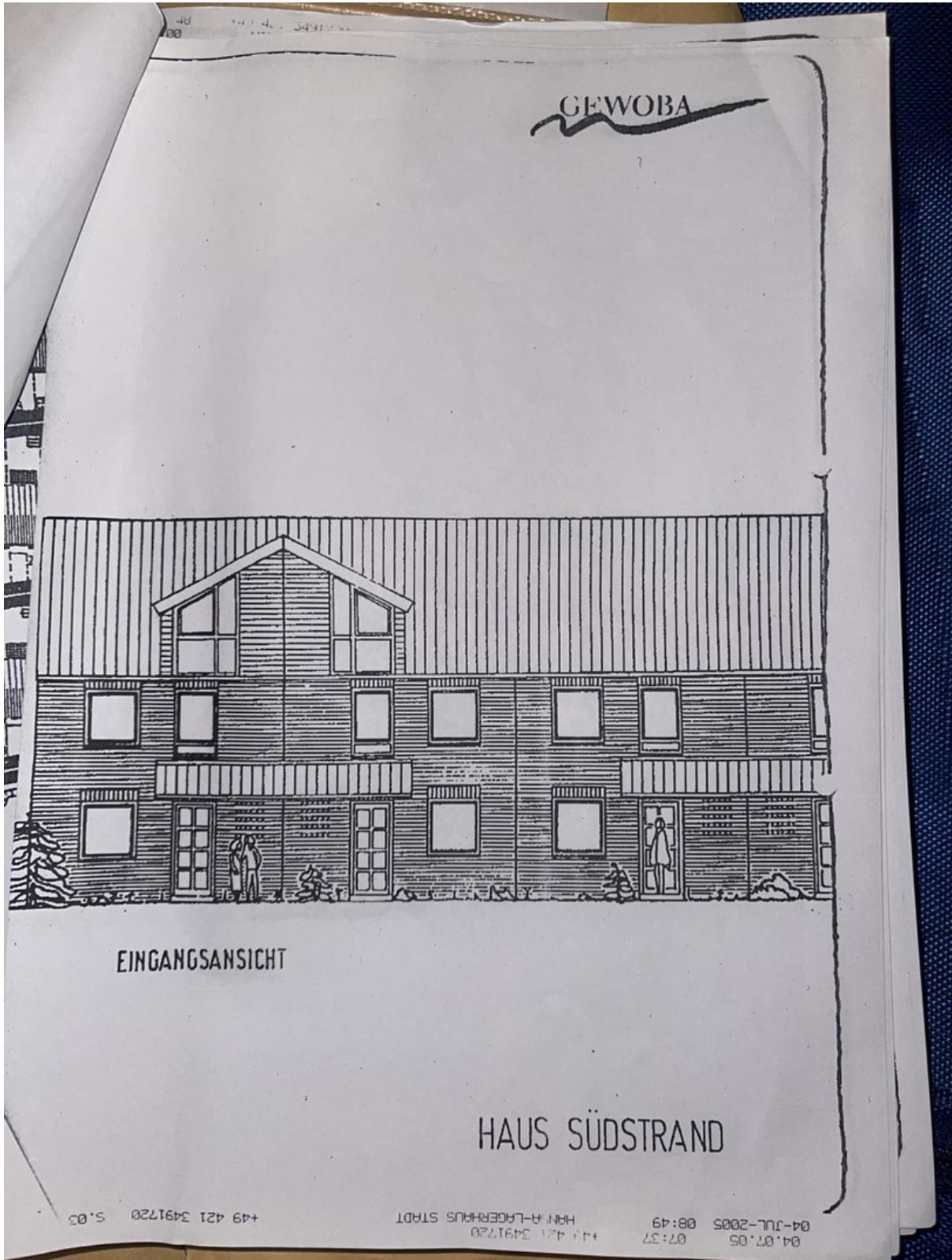
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

