

# Exposé

## Reihenhaus in Bremen

### Schönes Alt-Bremer Reihenmittelhaus im Steintorviertel - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-312634

#### Reihenhaus

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Doepke

28203 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1870	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	126,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gegen Ende des 19. Jahrhunderts als Teil einer Häuserreihe errichtete Einfamilienhaus verfügt über etwa 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf insgesamt vier Geschossen und steht auf einem rund 79 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Herzen des Steintorviertels.

Das gut erhaltene Altbremer Haus weist als Massivbau mit Holzbalkendecken die für diesen Gebäudetyp charakteristische Raumanordnung auf: Über das seitliche Treppenhaus, das alle vier Etagen miteinander verbindet, gelangt man im Hochparterre in den großen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Eichenparkett, Kaminofen, offener Einbauküche und nach Westen ausgerichteter Terrasse.

Vor dem Haus präsentiert sich ein begrünter Vorgarten mit separatem Zugang zum Souterrain. Hier befinden sich ein Kellerraum mit der Heizungsanlage, ein Bad mit Dusche, eine Waschküche sowie ein Hobbyraum.

Das Obergeschoss weist zwei Zimmer auf: eines mit Morgen- und eines mit Abendsonne und Balkon. Ebenfalls nach hinten ausgerichtet liegt das Badezimmer mit Fußbodenheizung und Badewanne.

Ein Stockwerk darüber befindet sich das Dachgeschoss mit einem großzügigen, über vier Dachfenster hell belichteten Wohnraum und einem WC sowie Zugang zum Spitzboden.

Neben vereinzelt für Gebäude dieses Alters typischen Schwachstellen, wie einer Feuchtigkeitsthematik in der Waschküche, ist das Haus dank 2016 durchgeführter Sanierungsmaßnahmen in einem guten Zustand.

## Ausstattung

Wohnlicher Altbaucharakter mit hohen Decken

Wohn-/Essbereich mit hellem Eichenparkett und charmantem Kaminofen

Moderne, große Einbauküche mit Geräten namhafter Hersteller

Schlafzimmer mit Teppichböden

Badezimmer mit großer Badewanne, Fußbodenheizung und Fenster

Balkon und Terrasse in Westausrichtung (Abendsonne)

Souterrain inklusive Heizungsraum, Hobbyraum, Dusch-WC und Waschküche

Lichtdurchflutetes ausgebauter Dachgeschoss mit zusätzlichem WC

Geräumiger Dachboden

Teilweise neue Fenster von 2016, renovierungsbedürftige Dachfenster und Balkontür

Verkieselte Außenwände im Souterrain

Zentrale Heizung in Form einer Gas-Kesseltherme mit erneuerten Heizleitungen

Warmwasserbereitung mittels Durchlauferhitzer

3-adrige Elektrik mit neuem Hausanschluss und digitalem Zähler

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichböden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Steintorviertel.

Zentral im begehrten Bremer „Viertel“ gelegen, ist das Grundstück nur wenige Gehminuten von vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten sowie öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus und bietet eine gute Anbindung an das Stadtzentrum (10 min) sowie die Autobahn (12 min). In der Nähe befindet sich neben Parks und Grünflächen auch die Weser, die zu Spaziergängen und Erholung einladen.

Auch Kinder sind im Viertel gut aufgehoben; sowohl Kindergärten als auch Schulen in unterschiedlichen Formen sind hier zu finden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	239,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie

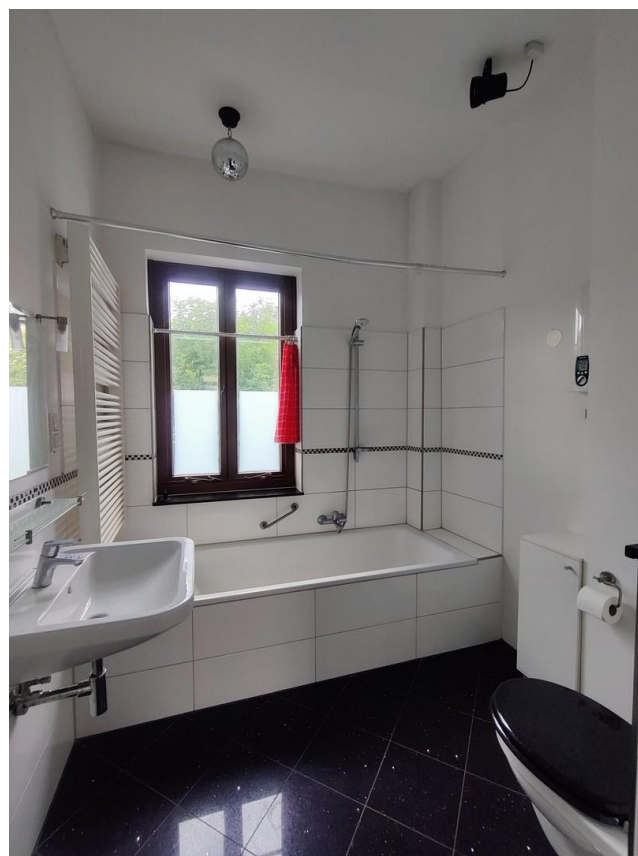


Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Treppe zur Eingangstür



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Kaminofen



Wohn- und Essbereich



# Exposé - Galerie



Küche



Terrasse



Terrasse



# Exposé - Galerie



Treppe zum Dachgeschoss



Zimmer nach Westen, 1. OG

# Exposé - Galerie



zugehöriger Balkon



Zimmer nach Osten, 1. OG

# Exposé - Galerie



Zimmer nach Osten, 1. OG



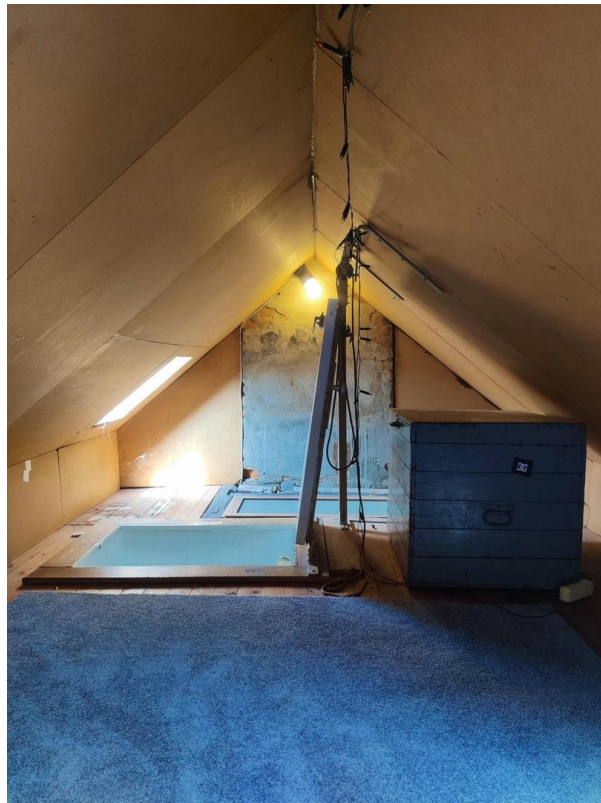
Dachzimmer



# Exposé - Galerie



Toilette, Dachgeschoss



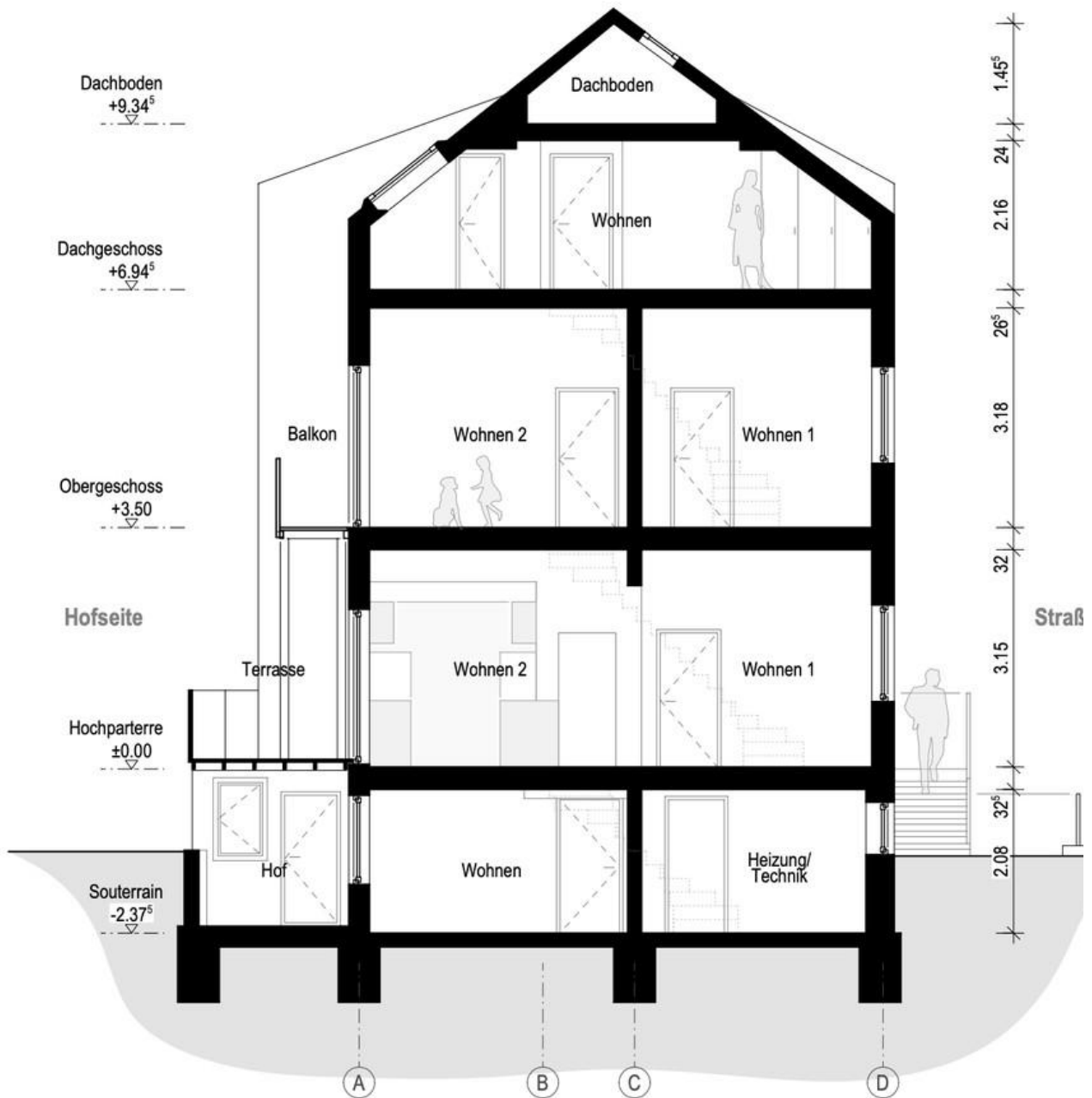
Dachboden

# Exposé - Galerie



Bad im Keller

# Exposé - Grundrisse

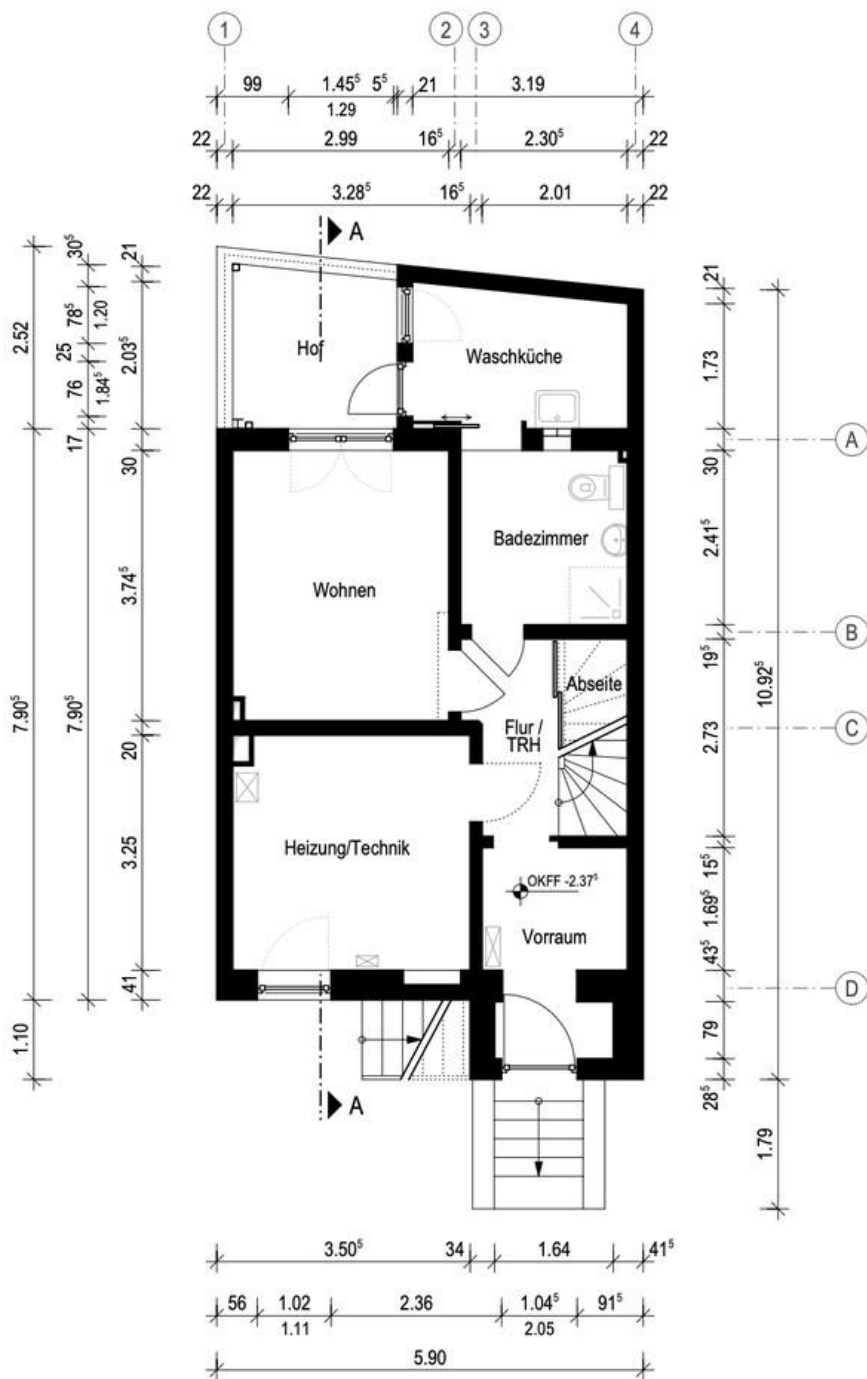


Schnitt A-A · M 1:100

Schnitt



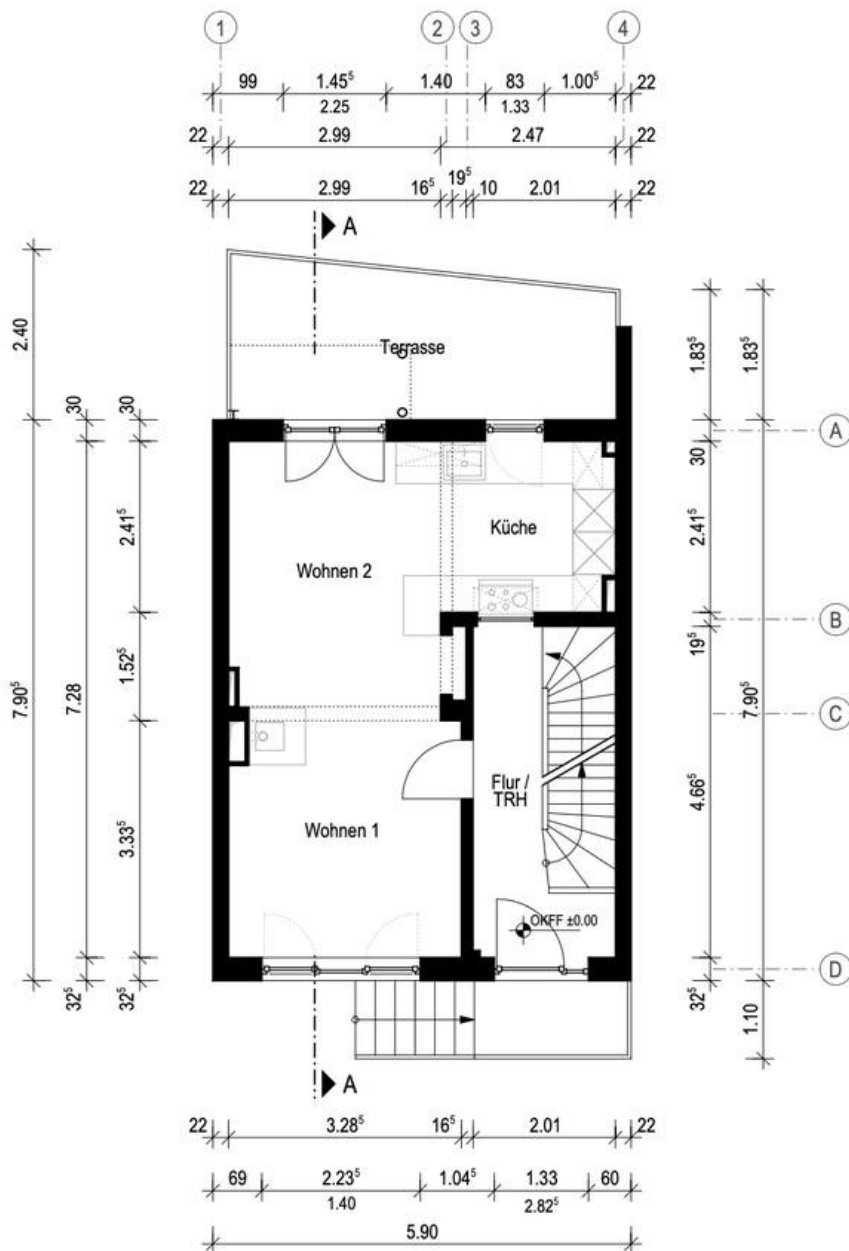
# Exposé - Grundrisse



Grundriss Souterrain · M 1:100

Souterrain

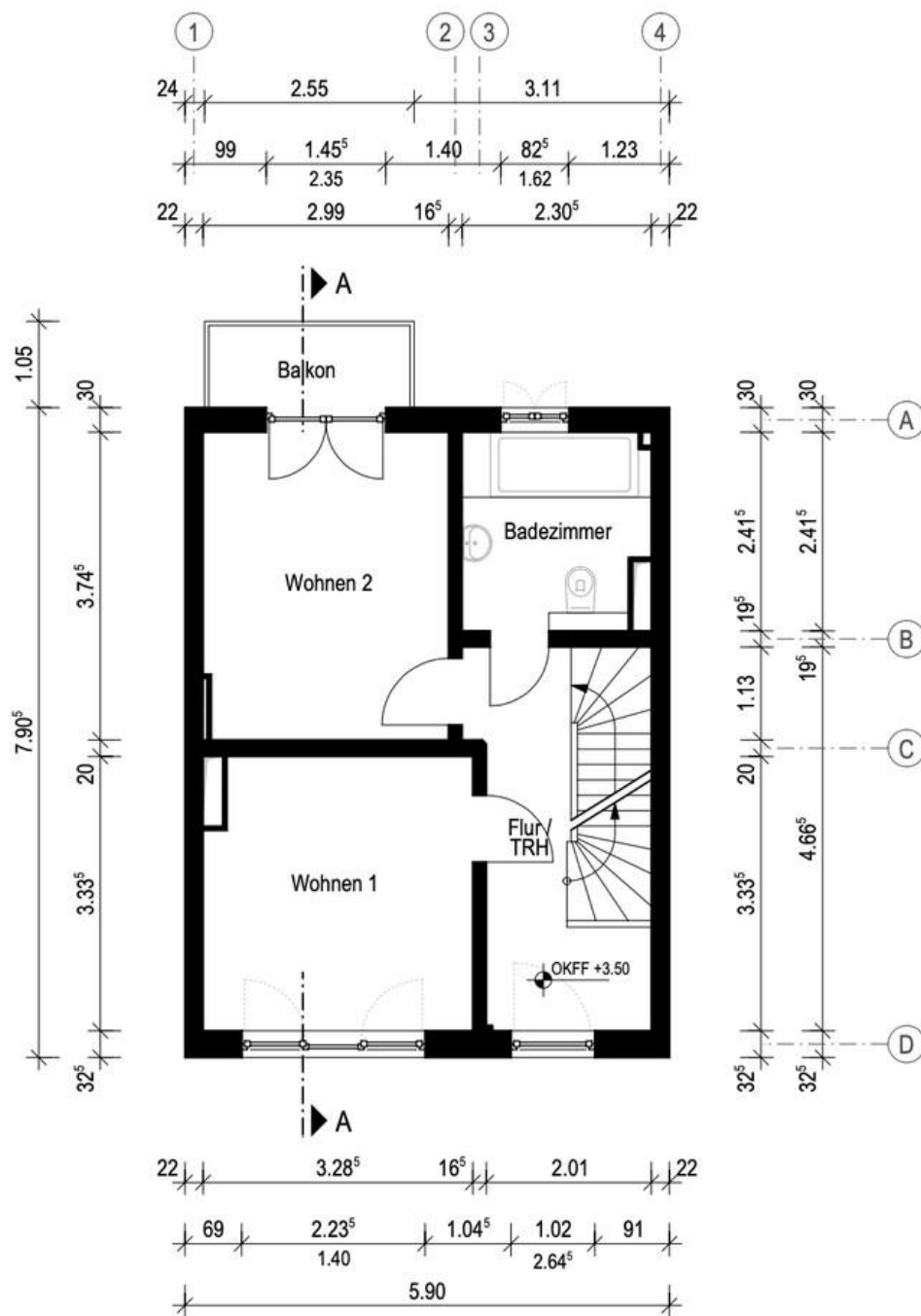
# Exposé - Grundrisse



Grundriss Hochparterre · M 1:100

Hochparterre

# Exposé - Grundrisse

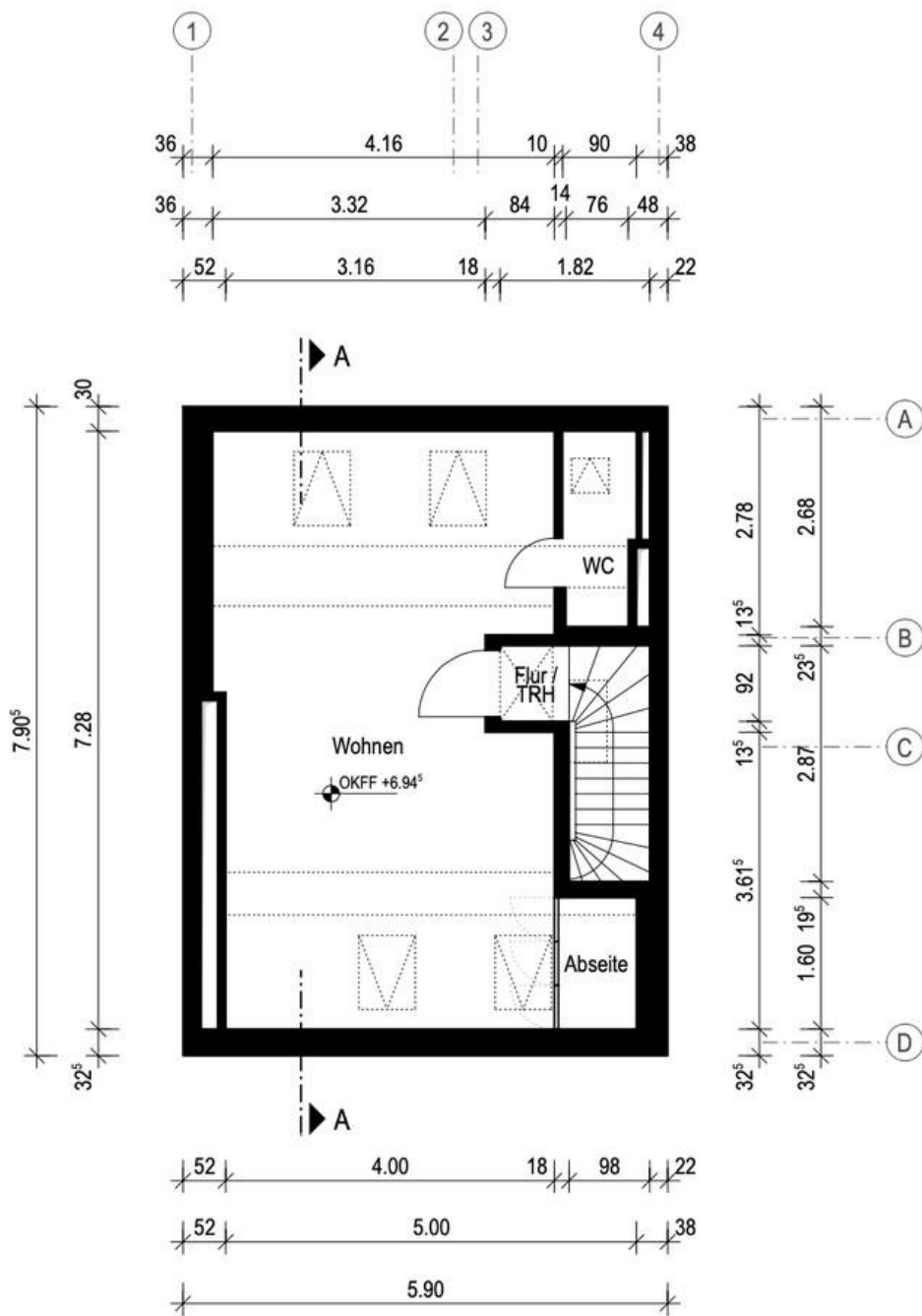


Grundriss Obergeschoss · M 1:100

Obergeschoss



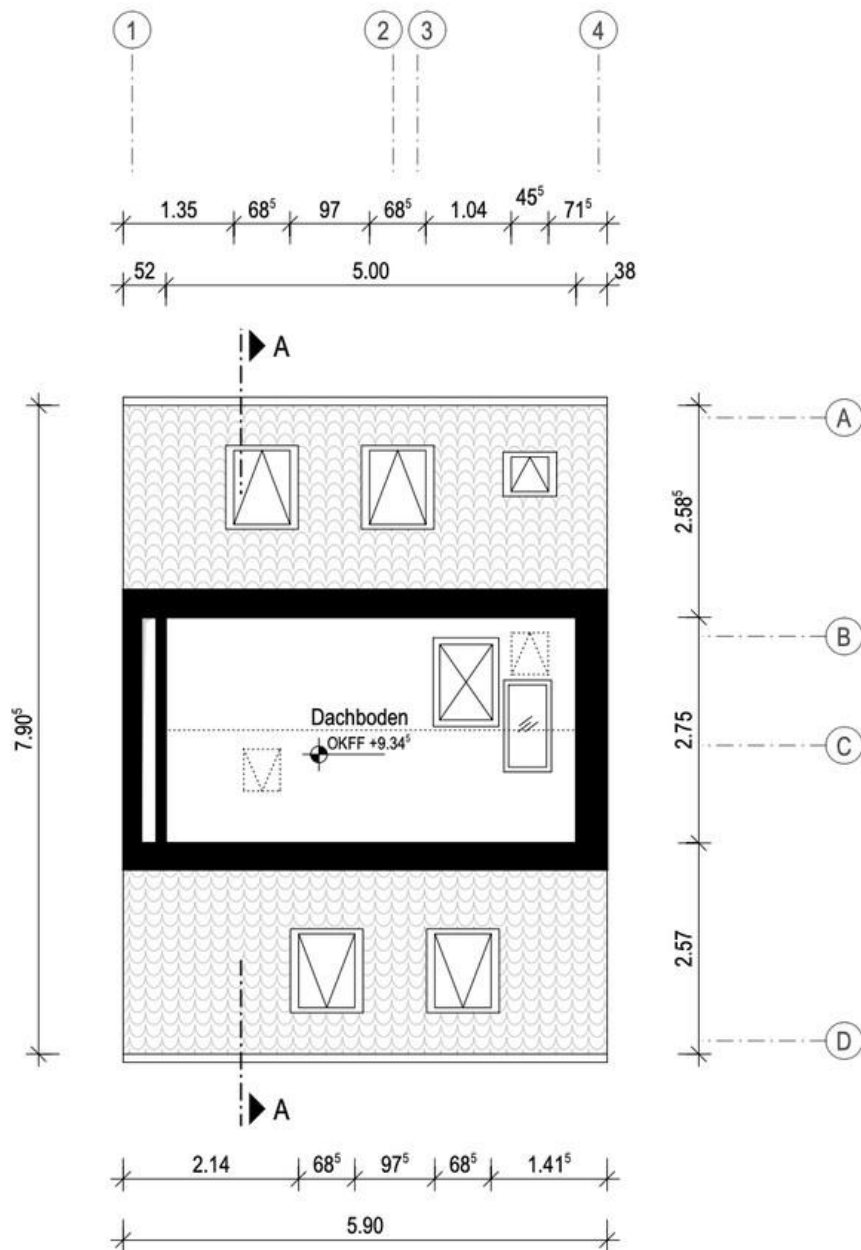
# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss · M 1:100

Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachboden · M 1:100

Dachboden