

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 ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	126,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gegen Ende des 19. Jahrhunderts als Teil einer Häuserreihe errichtete Einfamilienhaus verfügt über etwa 126 m² Wohnfläche auf insgesamt vier Geschossen und steht auf einem rund 79 m² 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 ² 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



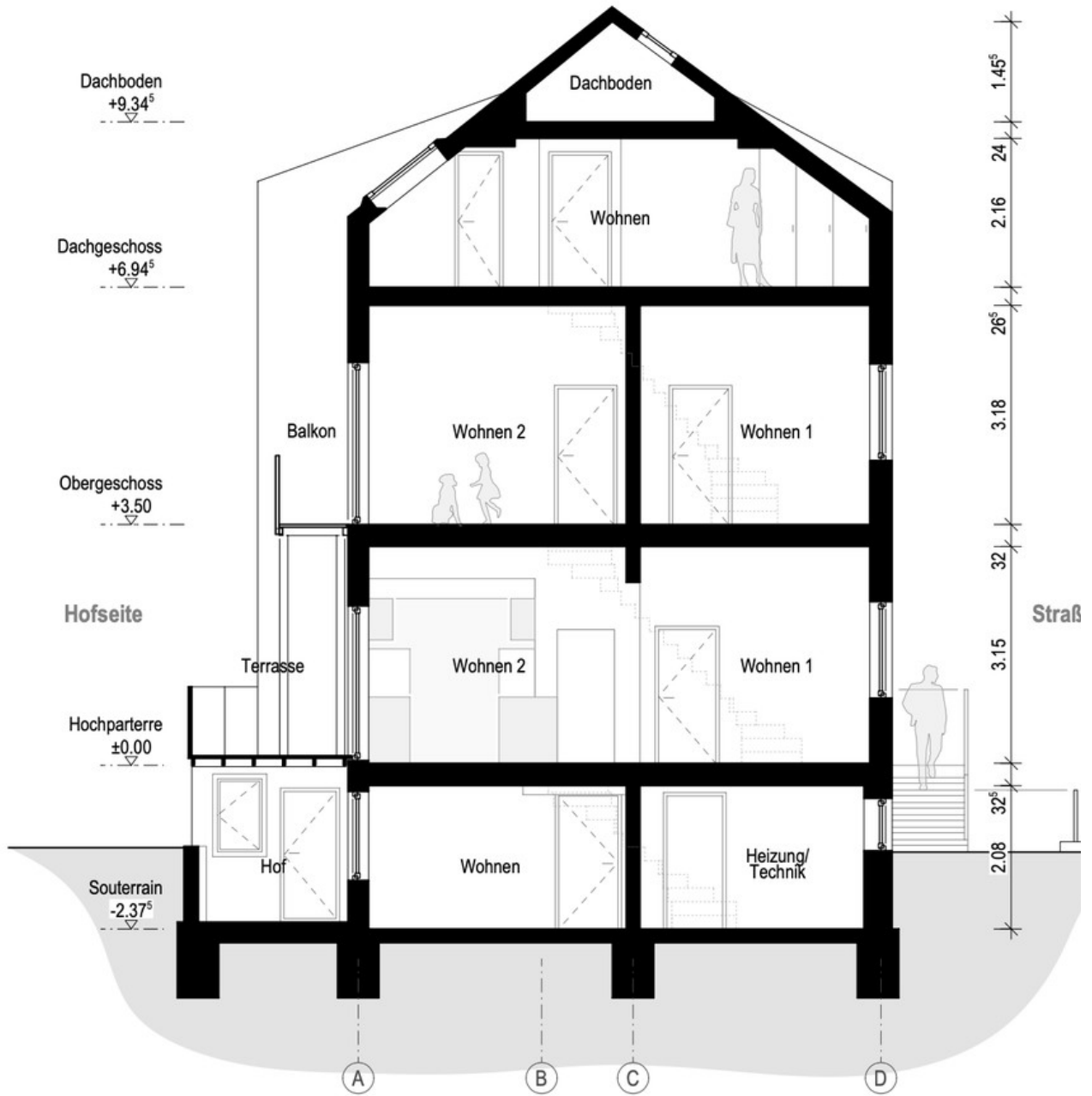
Dachboden

Exposé - Galerie



Bad im Keller

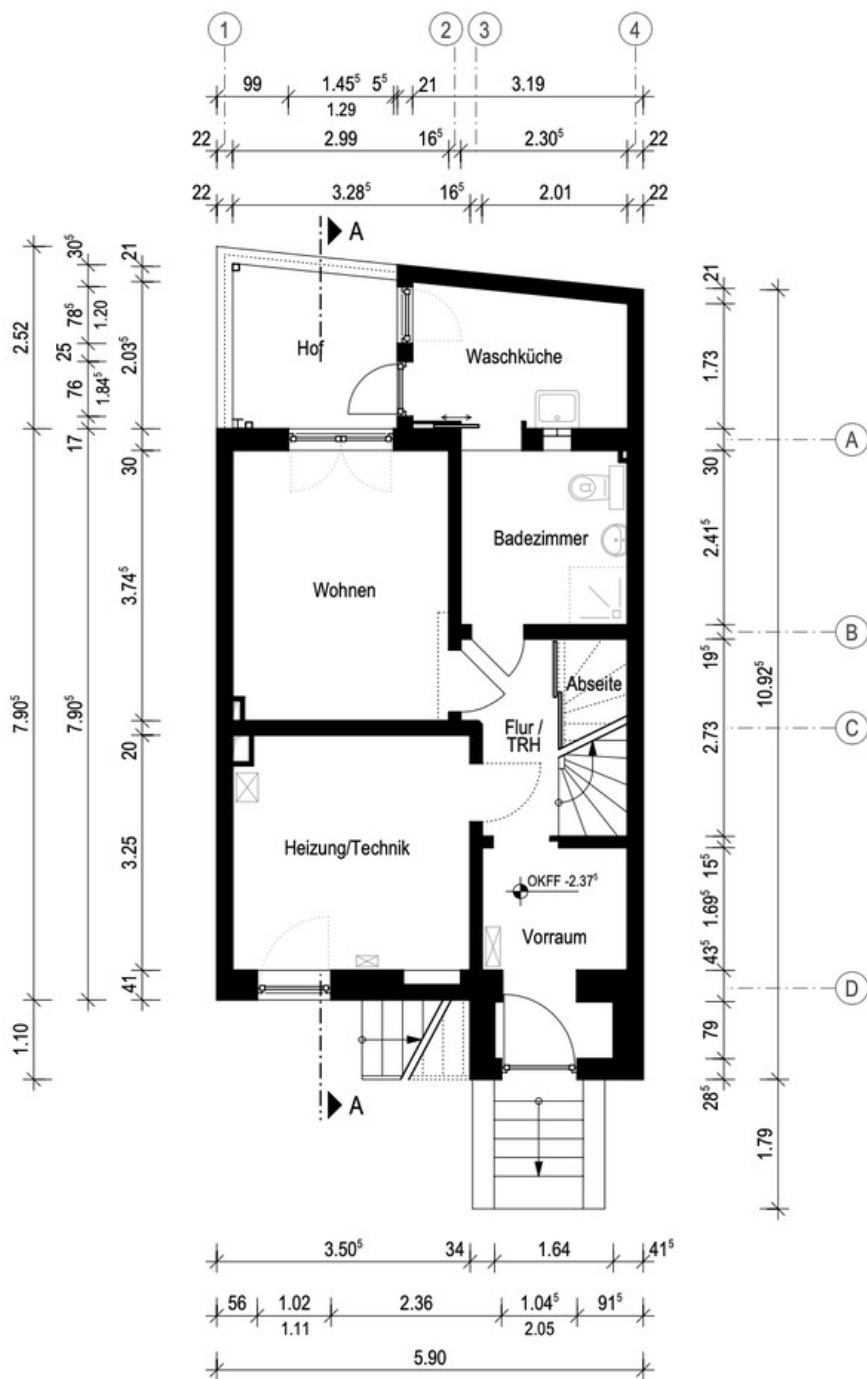
Exposé - Grundrisse



Schnitt A-A · M 1:100

Schnitt

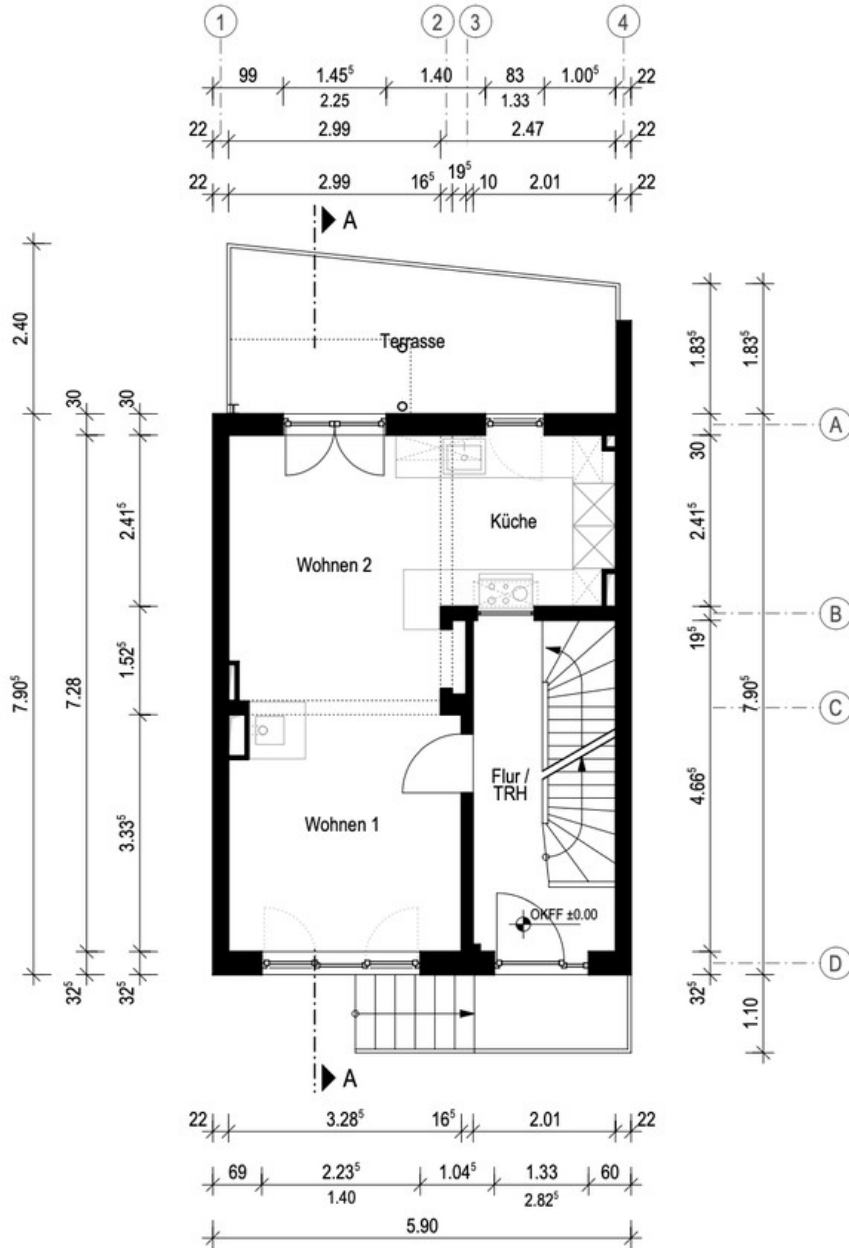
Exposé - Grundrisse



Grundriss Souterrain · M 1:100

Souterrain

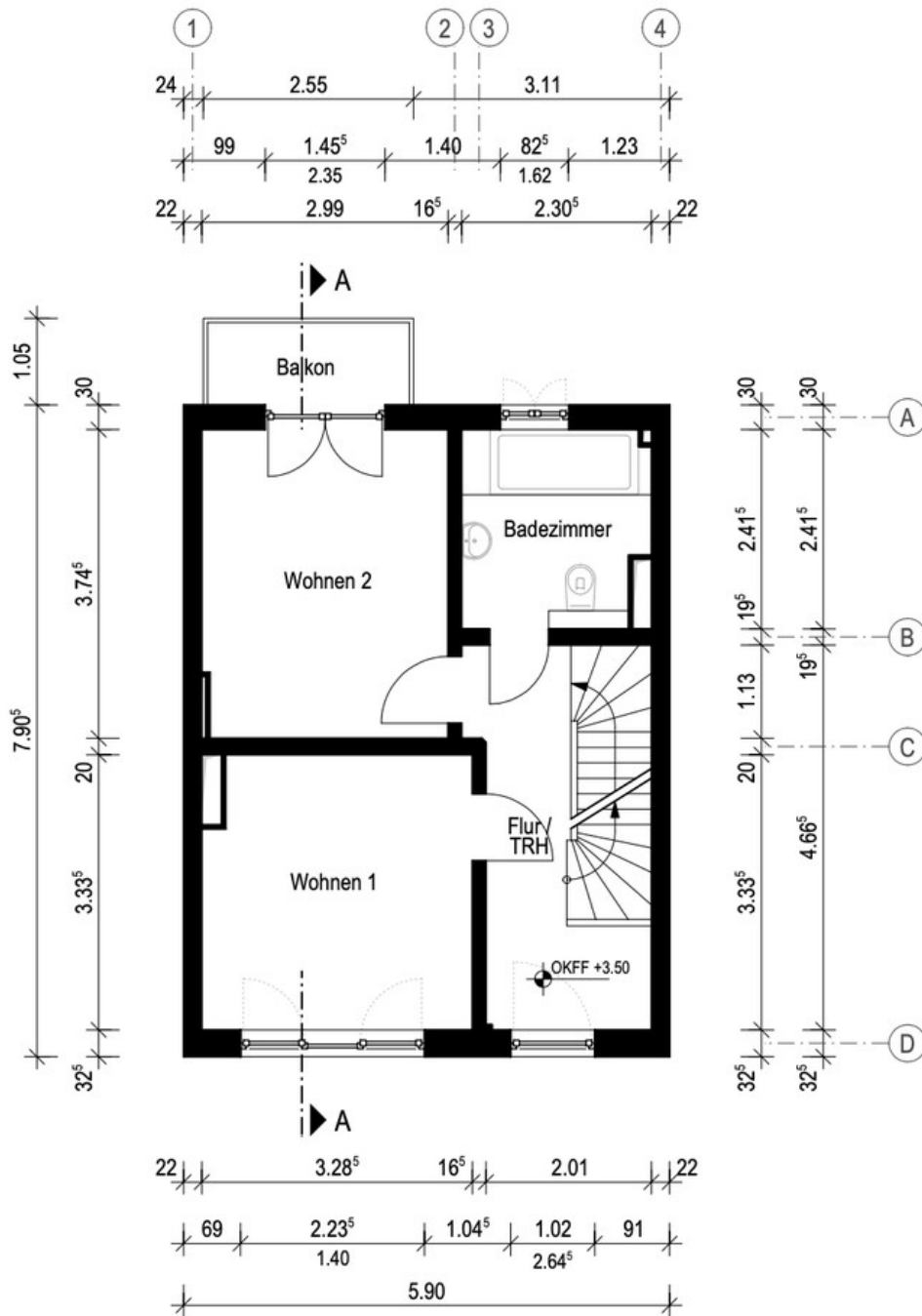
Exposé - Grundrisse



Grundriss Hochparterre · M 1:100

Hochparterre

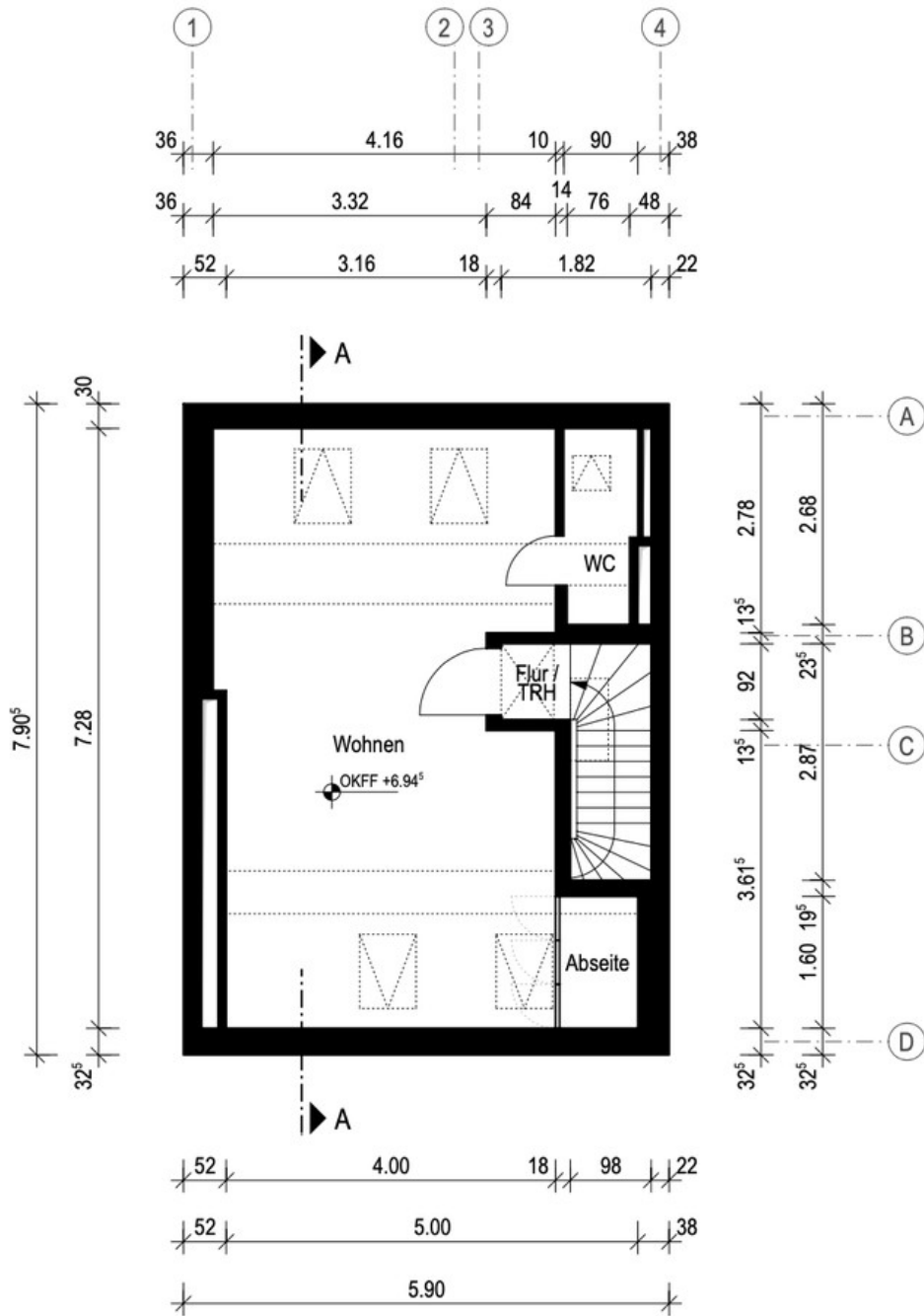
Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss · M 1:100

Obergeschoss

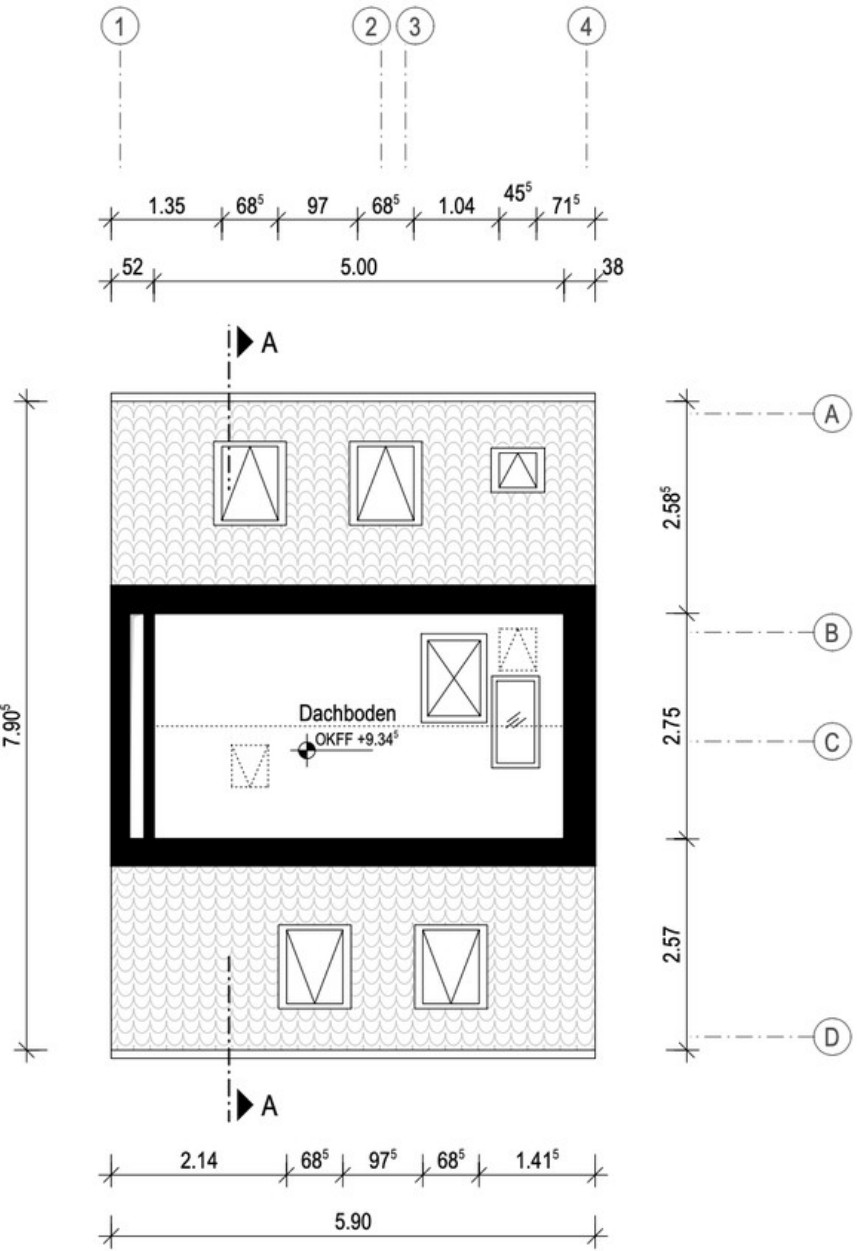
Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss · M 1:100

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachboden · M 1:100

Dachboden