

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bremerhaven

**DHH mit traumhaften beheizten Wintergarten & vielen Extras im ruhigen Süden Bremerhavens**



Objekt-Nr. OM-314014

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **289.000 €**

27572 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	566,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	134,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	183,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das massiv gebaute Eigenheim verfügt über viele tolle Annehmlichkeiten und einen praktischen Grundriss, der auch gut geeignet ist für eine Familie mit Kind(ern). Regelmäßig wurden wertsteigernde Maßnahmen wie neue Fenster (3-fach-verglast), Türen, neue Haustür, neuwertige Hybridheizung (Gas +Solar), und der zusätzliche Einbau des neuw. Wintergartens durchgeführt. Alle Fenster haben Außenrolläden - überwieg. elektrisch.

Im Erdgeschoß gibt es das Gäste-WC, den Vorraum, gefolgt vom Esszimmer, das direkt in das großzügige Wohnzimmer übergeht. Von der Küche geht es in den großen Wintergarten mit Fußbodenheizung.

Im Obergeschoß befinden sich 3 Zimmer & das Duschbad.

Platz im Haus ist ausreichend vorhanden: Im großen Vollkeller gibt es 4 Räume. Hier finden sich vielerlei Stauplätze für Waschmaschine, Trockner, Kindersachen sowie Hobby- & Werkzeugkeller. Zusätzlich ist ein großer, vollständig isolierter Bodenraum vorhanden.

Außenanlage: Das Haus verfügt auch über Vorgarten & Carport. Der Garten liegt hinter dem Haus und ist durch einen Sichtzaun ebenso wie der Wintergarten von außen nicht einsehbar. Er ist wunderschön gepflegt & eine Oase für Freizeit, Sonnenbaden & Spielen.

## Ausstattung

Besonderheit der Ausstattung ist der Berliner Kachelofen und die neuw. Hybridheizung (Gas und Solar) aus dem Jahr 2021 sowie der beheizte, 3-fach- und mit Sicherheitsstatus -verglaste Wintergarten. Im Außenbereich befindet sich zudem eine überdachte Terrasse mit viel Platz zum Klönen und Grillen. Das Ensemble wird durch eine Rasenfläche, kleine Obstbäume und 3 Gartenhäuser abgerundet. Diese bieten ausreichend Platz für Fahrräder & Gartenmöbel sowie -geräte.

Highlights sind die vergleichbar niedrigen Nebenkosten, die sich u. a. durch den Kachelofen und die Hybridheizung ergeben.

Objektzustand: gepflegt, teilrenoviert 2009. Weitere wertsteigernde Maßnahmen wurden regelmäßig, vor allem in den letzten Jahren durchgeführt.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Überdachte Außenterrasse .

Neuwertige Haustür mit hohem Sicherheitsstandard. Überwiegend elektrische Aussenrolläden.

Erdgeschoß: gefliest, in Küche und beheiztem Wintergarten neuwertig.

Einbauküche mit direktem Zugang zum Wintergarten mit Beleuchtung und Windwächter.

Schönes, gepflegtes Gartengrundstück mit 3 Gartenhäusern (1 massiv)

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Süden von Bremerhaven in einer ruhigen Straße mit Einfamilienhäusern. Die Restaurants und Events im Fischbahnhof sind fußläufig zu erreichen. Ebenso die Buslinien und der Bahnhof Bremerhaven-Wulsdorf.

Das Zentrum von Fishtown mit Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar. Ebenso auch der Hauptbahnhof.

Schulen und Kindergärten - Kitas sind ebenfalls in der Nähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Essecke



Wohnzimmer



wohzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche -Eingang z. Wintergarten



# Exposé - Galerie



Beheizter Wintergarten



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer





# Exposé - Galerie



Gäste- oder Kinderzimmer



Büro oder 2. Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



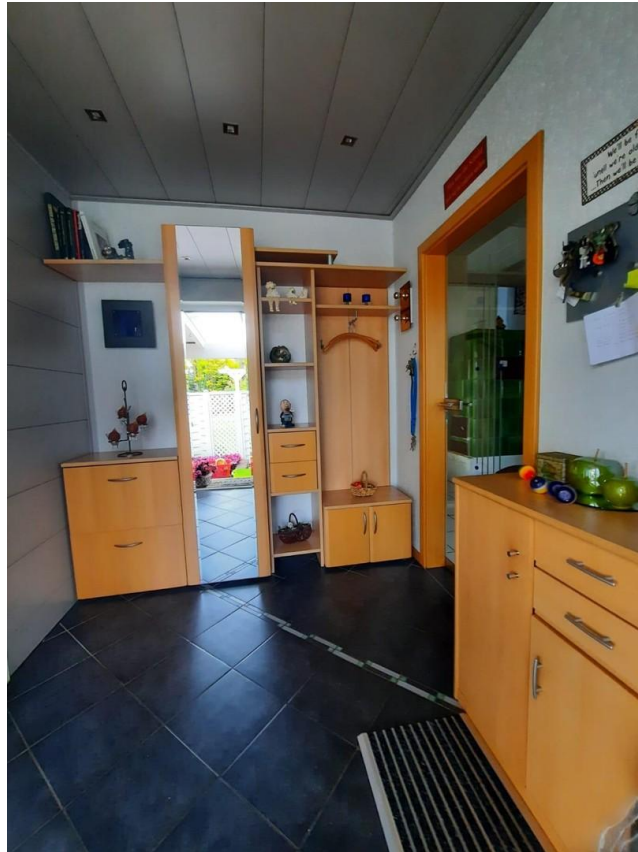
Kachelofen und Treppenaufgang



Flur oberes Stockwerk



# Exposé - Galerie



Windfang - Eingangsbereich



Duschbad oben



# Exposé - Galerie



Duschbad oben



Gäste WC





# Exposé - Galerie



Überdachte Aussenterrasse





# Exposé - Galerie



Garten



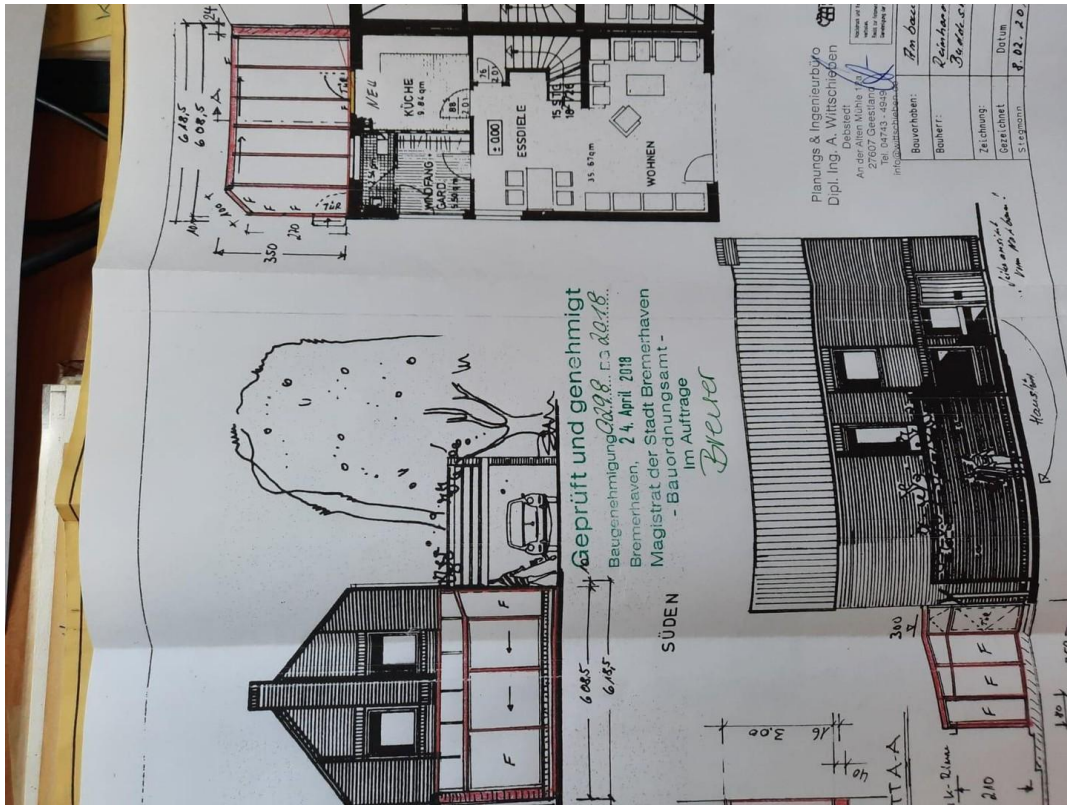


# Exposé - Galerie

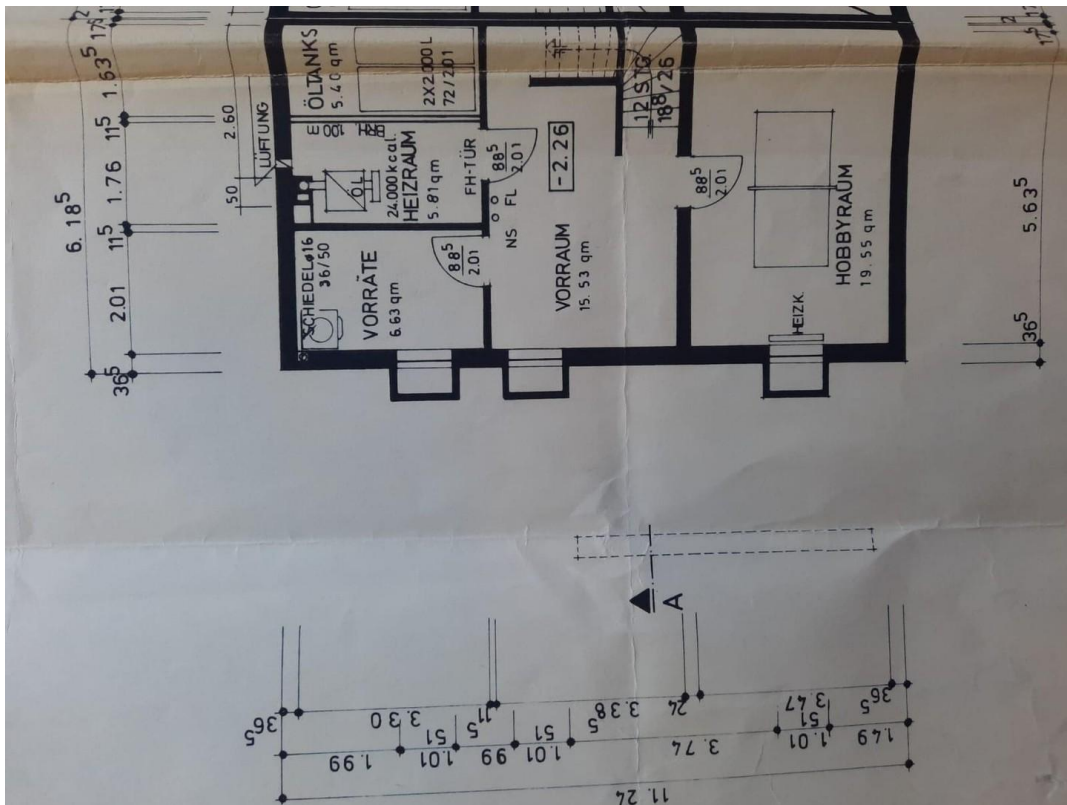


Hausansicht mit Carport

# Exposé - Grundrisse



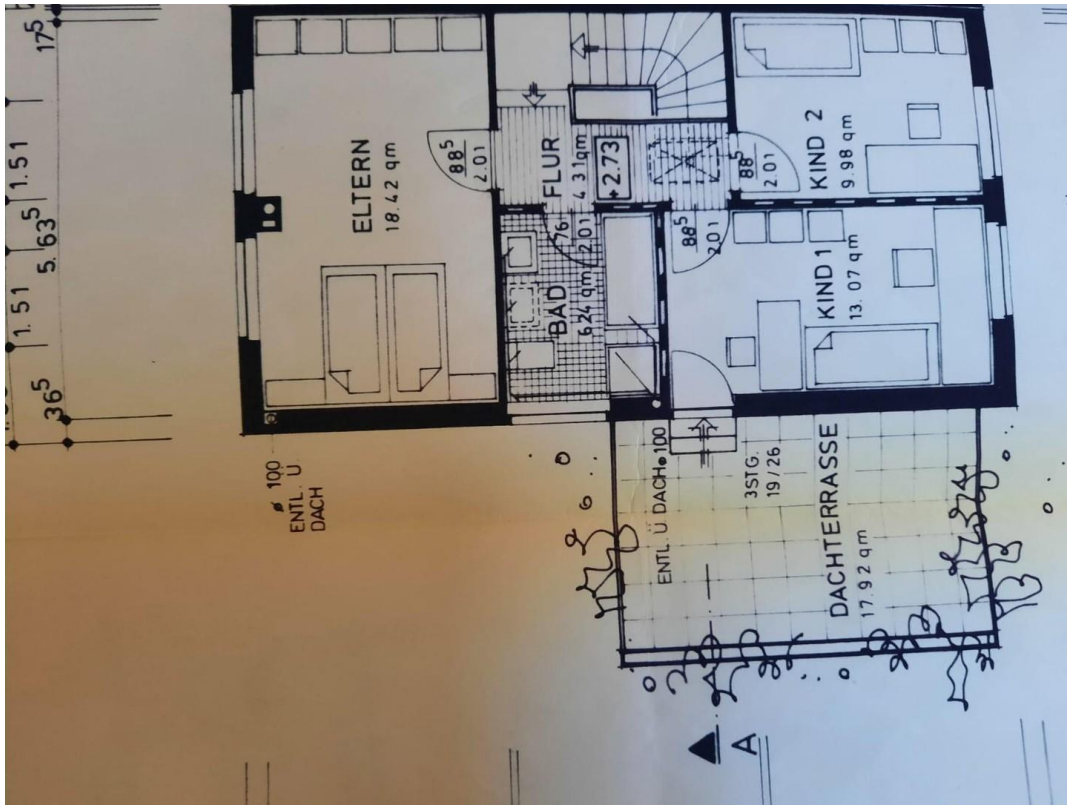
Erdgeschoss



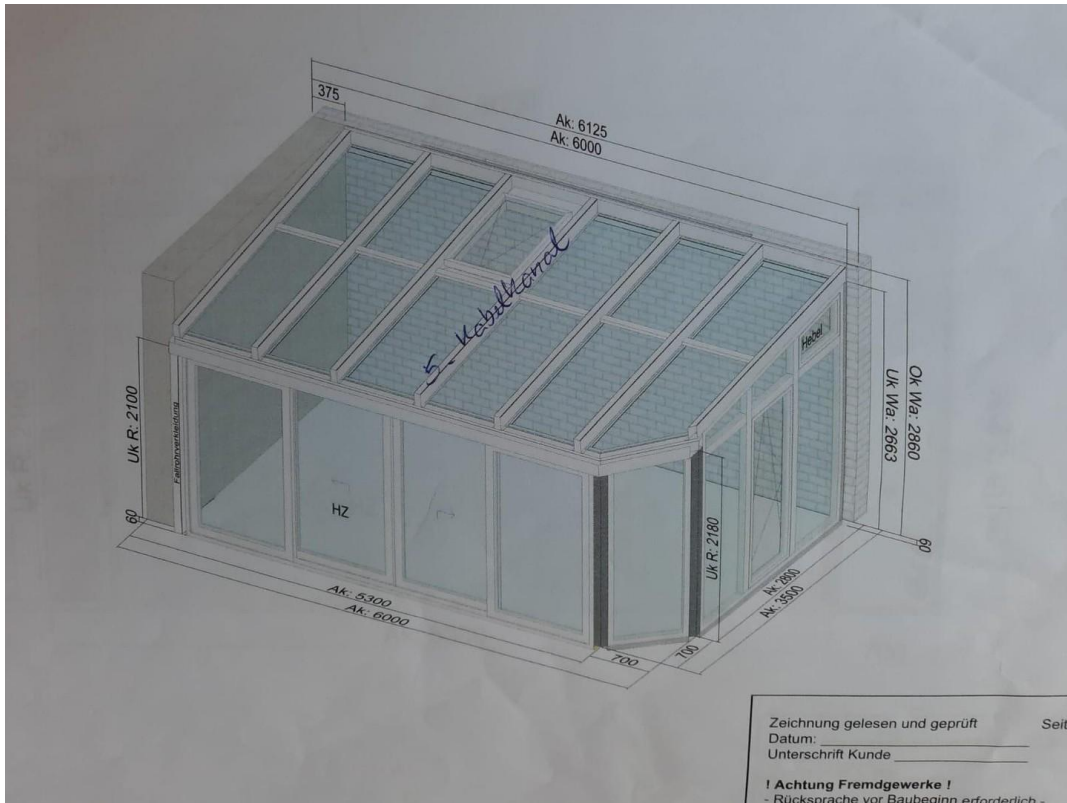
Keller



# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



Wintergarten