

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bremen

**Charmantes EFH mit OPTION (Bauvorbescheid für MFH liegt vor)**



Objekt-Nr. **OM-314394**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:  
Anja & Jan Steilen, TMB GmbH  
Telefon: 0172 4201336

Mittelkampstraße 24  
28197 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	720,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein renoviertes Einfamilienhaus aus den 50igern mit vielen klassischen Details mit einer Größe von 127 qm auf einem Grundstück mit 720 qm in Woltmershausen direkt gegenüber vom Tabakquartier, Küche , GästeWC und Gästezimmer im EG

2 weitere Zimmer und ein modernes Duschbad finden Sie im OG.

MELDEN SIE SICH JEDERZEIT GERNE FÜR EINE BESICHTIGUNG!!

Mit positiven Bauvorbescheid kann hier auch ein MFH mit 7 Einheiten und 4 Stellplätzen gebaut werden. Die Wohneinheiten verfügen über 3 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca 73 qm bis 113 qm.

Die Gesamt-Wohnfläche beträgt ca. 562 qm

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplan 2115.

Sehr interessant als Kapitalanlage - Bauangebote liegen vor . Bei Wunsch auch Fertigstellung des Gebäudes mit Baubegleitung . Sprechen Sie uns an.

## Ausstattung

Ein großes Wohn-Esszimmer mit Stäbchenparkett und Schiebetür und gemütlichem Ofen lädt zum Verweilen ein. Hier haben Sie Zugang zur großen überdachten Terrasse und dem Garten.

Im Obergeschoss finden Sie ein großes SZ , sowie ein weiteres Zimmer und das Bad mit einer ebenerdigen großen Dusche.

Viel Stauraum in den Abseiten des Daches, sowie ein Dachboden .

Der Keller besteht aus mehreren Räumen mit Wasseranschluss und einer Garage.

Melden Sie sich gerne, wenn Sie die Innenräume besichtigen möchten!

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Nachträgliche Änderungen und Korrekturen im Exposé behalten wir uns vor. Irrtum und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Gerne erhalten Sie von uns weitere Informationen zum Objekt. Eine Besichtigung des Objekts kann jederzeit nach Vereinbarung stattfinden. Wir freuen uns über Ihr Interesse.

Energieausweis wird erstellt

## Lage

Kurze Wege und viele Möglichkeiten:

Woltmershausen steht für eine sehr gute Durchmischung von Wohnungen und Büroräumen sowie eine Vielfalt an kulturellen und gastronomischen Angeboten und ist bestens angebunden:

die Nähe zur Bremer Innenstadt, viele Fahrradwege, eine gute ÖPNV-Anbindung

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	158,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Ansicht von Hermann-Ritter-Str

# Exposé - Galerie



gegenüber des Tabakquartier



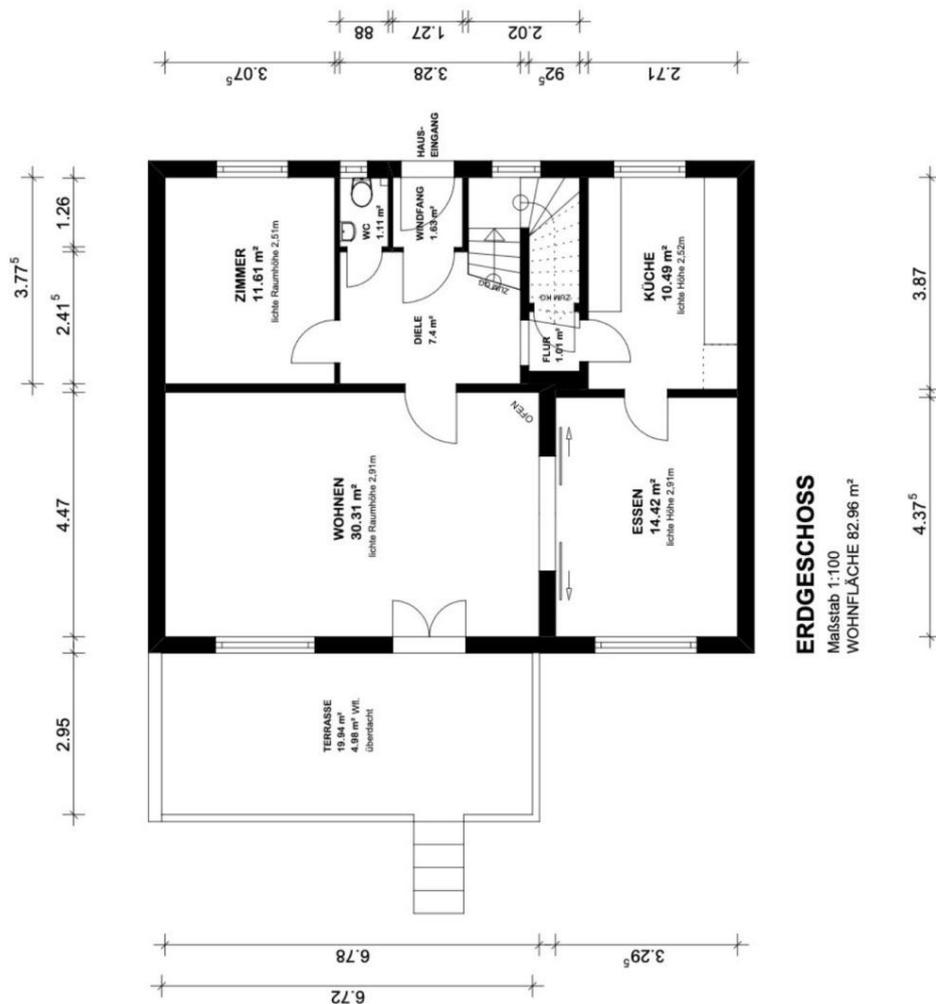
Garten

# Exposé - Galerie



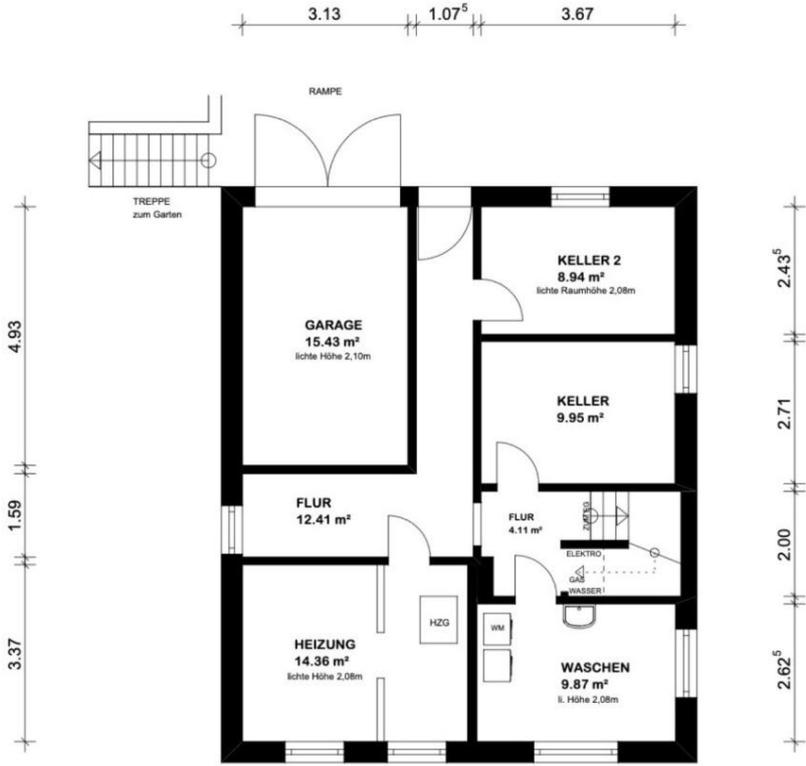
Garten

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



## KELLERGESCHOSS

Maßstab 1:100  
 NUTZFLÄCHE 59.64 m²  
 + GARAGE



# Exposé - Anhänge

1.

MI 2  
II-IV a  
GRZ 0.6  
OK 16m

MI 1  
III a  
GRZ 0.6  
OK 14m  
TH 9,5m

MI 2  
II-IV a  
GRZ 0.6  
OK 16m

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!  
**Lageplan 1:200**

02.05.2022  
Datum Unterschrift Bauherren

02.05.2022  
Datum **9/5** Unterschrift Dipl.-Ing.

c			
b			
a			
<b>Bauantrag Neubau eines Einzelhauses mit 7 Wohneinheiten</b>			
Bauort: Mittelkampstraße 24, 28197 Bremen			
Bauherren: Anja und Jan Steilen Dianaweg 5, 28790 Schwanewede			
Dipl.-Ing.: Dipl.-Ing. Bauwesen Jens Wulf Zur Ortsloge 6, 27211 Bassum - Neubrichhausen			
Datum: 02.05.2022	Maßstab: 1 : 200	Darstellung: Lageplan	Blatt-Nr.: 1.0.1

