

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bremen

### Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-314594

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **254.000 €**

Ansprechpartner:  
Holger Bachert

28779 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	900,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	19,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus, bietet auf einem großzügigen Grundstück von 900 m<sup>2</sup> viel Raum für Familienleben und Entspannung im Freien. Die Immobilie besticht durch ihre Kinderfreundlichkeit und zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die das Leben für Familien besonders angenehm machen.

Im Erdgeschoss befinden sich vier Zimmer, die als Wohn-, Ess- oder Schlafzimmer genutzt werden können, sowie eine voll ausgestattete Einbauküche. Ein modernes Bad, ein separates Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur angrenzenden Garage runden die praktische Raumaufteilung ab. Zudem steht ein Abstellraum für zusätzliche Lagerfläche zur Verfügung.

Das Dachgeschoss beherbergt zwei gemütliche Schlafräume und einen Flur, der Zugang zu einem noch nicht ausgebauten Bad bietet – ideal für individuelle Gestaltungswünsche und die Erweiterung des Wohnkomforts.

Das weitläufige Grundstück bietet ein Paradies für Kinder und Erwachsene gleichermaßen. Ein großes Klettergerüst mit Rutschen und Sandkasten sorgt für jede Menge Spielspaß. Die zwei Gartenhäuser bieten zusätzlichen Stauraum oder Raum für kreative Projekte. Ein Doppel-Carport und eine Garage bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.

Der Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein: Ein Grillplatz und ein erfrischender Gartenpool machen das Grundstück zum perfekten Ort für gemütliche Familienabende und gesellige Grillfeste. Die ruhige Lage und das große Platzangebot machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien, die naturnah und zugleich komfortabel wohnen möchten.

Dieses Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen mit hervorragenden Freizeitmöglichkeiten für Kinder und bietet durch den großen Garten mit Spiel- und Erholungsflächen ein einzigartiges Wohngefühl.

## Ausstattung

Ausstattungsmerkmale / Sanierungen :

Gas-Heizungsanlage aus ca 2010,

Kunststoff-Isolierglas-Fenster ca. 2010 - 2020

Dachausbau mit Dämmung ca. 2018

Im Erdgeschoss befinden sich ( ca. 115,8 m<sup>2</sup> )

1 Wohnzimmer ca. 23,80 m<sup>2</sup>

1 Eingang / Flur mit Treppe ca. 8,90 m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 11,90 m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 14,60 m<sup>2</sup>

1 Küche mit EBK ca. 13,90 m<sup>2</sup>

1 Büro ca. 7,00 m<sup>2</sup>

1 Bad mit Fenster und Wannenbad und Dusche ca. 9,10 m<sup>2</sup>

1 Flur ca. 4,10 m<sup>2</sup>

1 HWR / Abstellraum mit Zugang zur Garage ca. 13,10 m<sup>2</sup>

1 Gäste WC ca. 1,10 m<sup>2</sup>

1 Abstellraum ca. 8,30 m<sup>2</sup>

Obergeschoss ( ca 38 m<sup>2</sup> )

1 Schlafzimmer ca. 10,80 m<sup>2</sup>

1 Schlafzimmer ca. 10,80 m<sup>2</sup>

1 Bad Rohbau / vorbereitet ca. 3,7 m<sup>2</sup>

1 Flur / Treppe ca. 4,8 m<sup>2</sup>

Keller

1 Kellerraum ca. 11m<sup>2</sup> (nicht saniert)

Grundstück

1 Doppel-Carport ca. 34 m<sup>2</sup>

2 Gartenhäuser ca. 20 m<sup>2</sup>

1 Garage ca 19 m<sup>2</sup>

1 überdachte Terasse

1 Klettergerüst /Sandkiste

1 Pool

1 Grillplatz

Kaufpreis VB

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Bremen-Blumenthal ist ein nördlich gelegener Stadtteil von Bremen und gehört zum Stadtbezirk Bremen-Nord. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine vielseitige Mischung aus Wohngebieten, Gewerbeflächen und Natur.

Infrastrukturtechnisch ist Blumenthal gut angebunden. Über die A270 und den ÖPNV (Busse und Bahnen) ist der Stadtteil mit der Bremer Innenstadt sowie dem Umland gut vernetzt. Zudem verfügt Blumenthal über eine gute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen. Die Nähe zur Natur, darunter Parks und Grünflächen, sowie der Zugang zur Weser machen den Stadtteil für Familien und Ruhesuchende attraktiv.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	169,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

