

Exposé

Doppelhaushälfte in Bremen

Renovierte DHH mit Süd-/ West- Terrasse in Borgfeld West



Objekt-Nr. OM-315861

Doppelhaushälfte

Verkauf: **630.000 €**

28357 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	265,00 m ²	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	136,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	32,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese renovierte Doppelhaushälfte bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 136 m² und zusätzlich einen ausgebauten Dachboden von ca. 25 m² (der nicht in der Wohnfläche mit berücksichtigt wurde 136 m² + 25 m²).

Von dem geräumigen Flur gelangt man in die helle Küche welche angrenzend am HWR gelegen ist.

Der HWR kann auch vom Seiteneingang aus genutzt werden.

Der Wohn- Essbereich bietet viel Raum für gemütliche Stunden und einen ungestörten Blick in den Garten. Es besteht die Möglichkeit einen Kamin am Schornstein anzuschließen.

Ein Highlight ist die Terrassenüberdachung. Mit den senkrechten Markisen kann eine Art Wintergarten entstehen. Im Sommer spenden sie Schatten und erlauben es bei heißen Temperaturen draußen zu verweilen. Im Winter bieten sie Schutz vor Kälte und laden zum gemütlichen Glühwein trinken im Freien ein.

Das große Gartenhäuschen bietet mit zwei abgetrennten Bereichen viel Raum und Unterstellmöglichkeiten sowie eine Überdachung für z.B. den Grill und einer Steckdose für das E-Bike oder Gartengeräte.

Zeit für Entspannung bietet das moderne Vollbad im OG. Es verfügt über eine ebenerdige Dusche und eine Badewanne.

Lichtdurchflutet und hervorragend geschnitten lädt diese Immobilie zum Wohlfühlen ein.

Die moderne Ausstattung macht die Immobilie zu einem attraktiven Angebot.

Ausstattung

Die im Jahr 2008 erbaute DHH wurde in 2021 aufwendig durch folgende Maßnahmen renoviert:

- neue Türen im ganzen Haus
- Terrassenüberdachung mit senkrechten Markisen (ähnlich einem Wintergarten)
- glatt verputzte Wände
- neue Einbauküche mit Bora und Neff Geräten und Sitzgelegenheit
- sehr hochwertiger Design Korkboden im OG und DG
- massive Vollholz Eichendielen im Wohnzimmer geschliffen
- elektrische Rollläden mit integrierten Fliegenschutz an allen Fenstern
- neues Gartenhaus mit 2 Bereichen und Überdachung für z.B. den Grill
- maßangefertigte Plissees im ganzen Haus
- Außenanlage komplett erneuert
- uvm.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Modernes Vollbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne
- Separates Gäste WC
- Großzügiger Wohn- Essbereich
- Garten mit Gartenhäuschen

- Terrasse in Süd-/West- Ausrichtung mit hochwertiger Überdachung
- Abstellraum
- HWR
- Moderne Bodenbeläge im ganzen Haus
- Ausgebautes Dachgeschoss

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die neuwertige Doppelhaushälfte liegt in der sehr beliebten und idyllischen Gegend Borgfeld West in einem verkehrsberuhigten Bereich.

Der Stadtteil besticht durch eine hervorragende Infrastruktur: Ärzte, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Sportstätten und unterschiedliche Gastro-Angebote sind bequem fußläufig zu erreichen.

In ca. 450 m erreicht man die Straßenbahnlinie 4 und ist in ca. 20 min in der City.

Der Autobahnanschluss A27 ist ebenso in Kürze erreichbar. In ca. 200 m spaziert man zu den Wümme Wiesen.

Der dörfliche Charakter des Stadtteils sorgt für unvergleichlichen Charme: Hier lebt man umgeben von Natur und kann dabei die Vorzüge der Stadt genießen.

Infrastruktur:

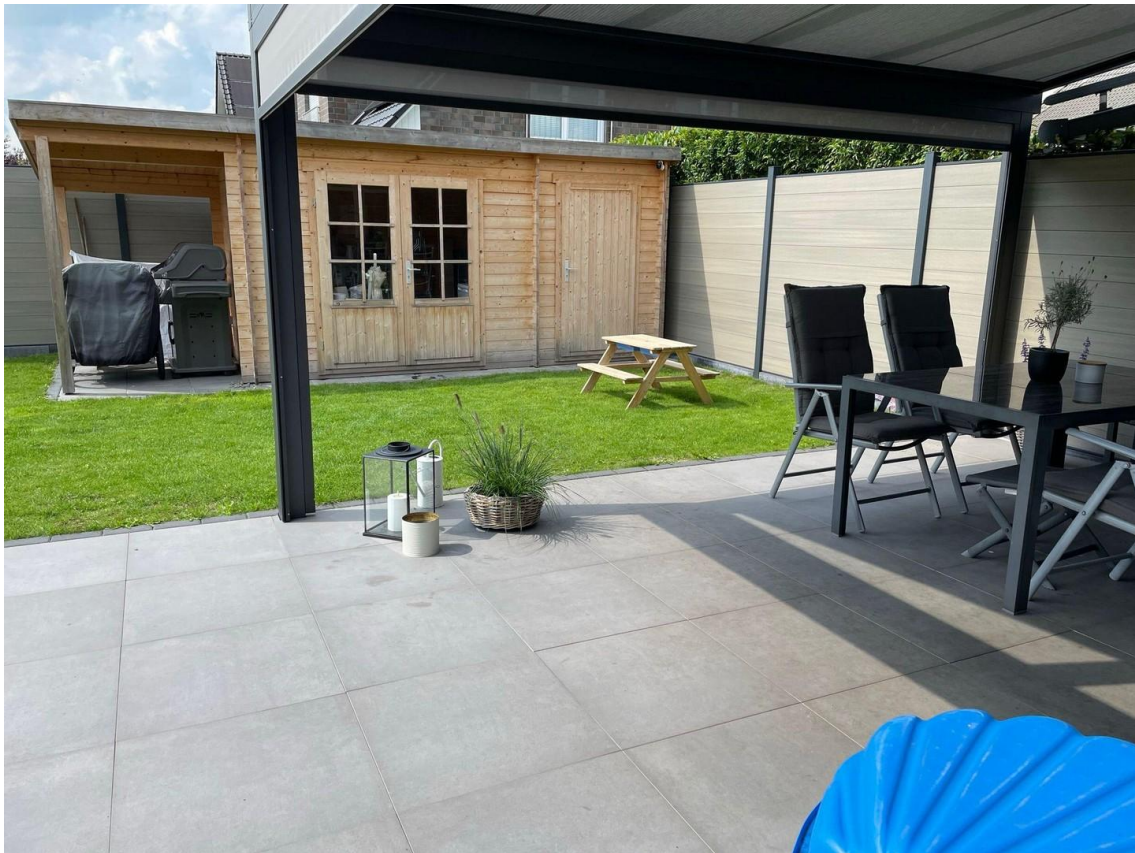
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	48,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC

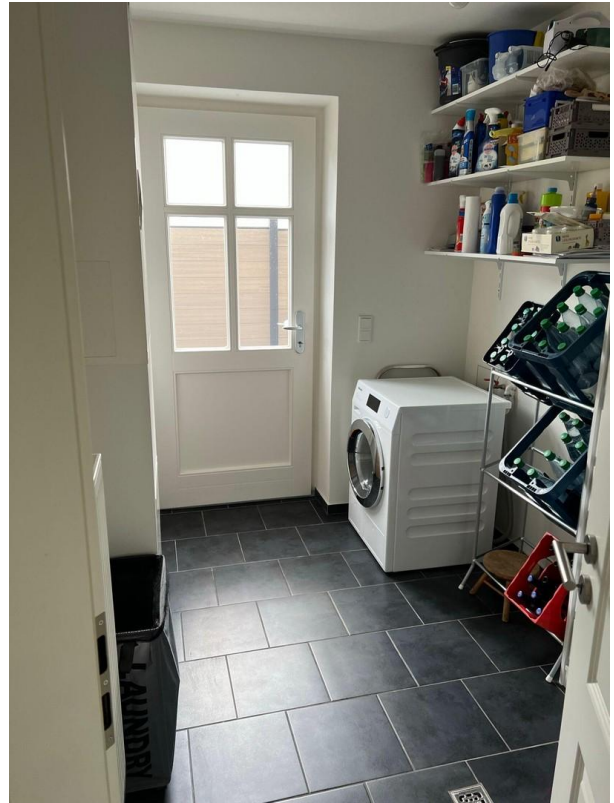


Küche

Exposé - Galerie



Küche



HWR



Wohn- Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Wohnraum 1



Wohnraum 2

Exposé - Galerie



Wohnraum 3



Badezimmer

Exposé - Galerie

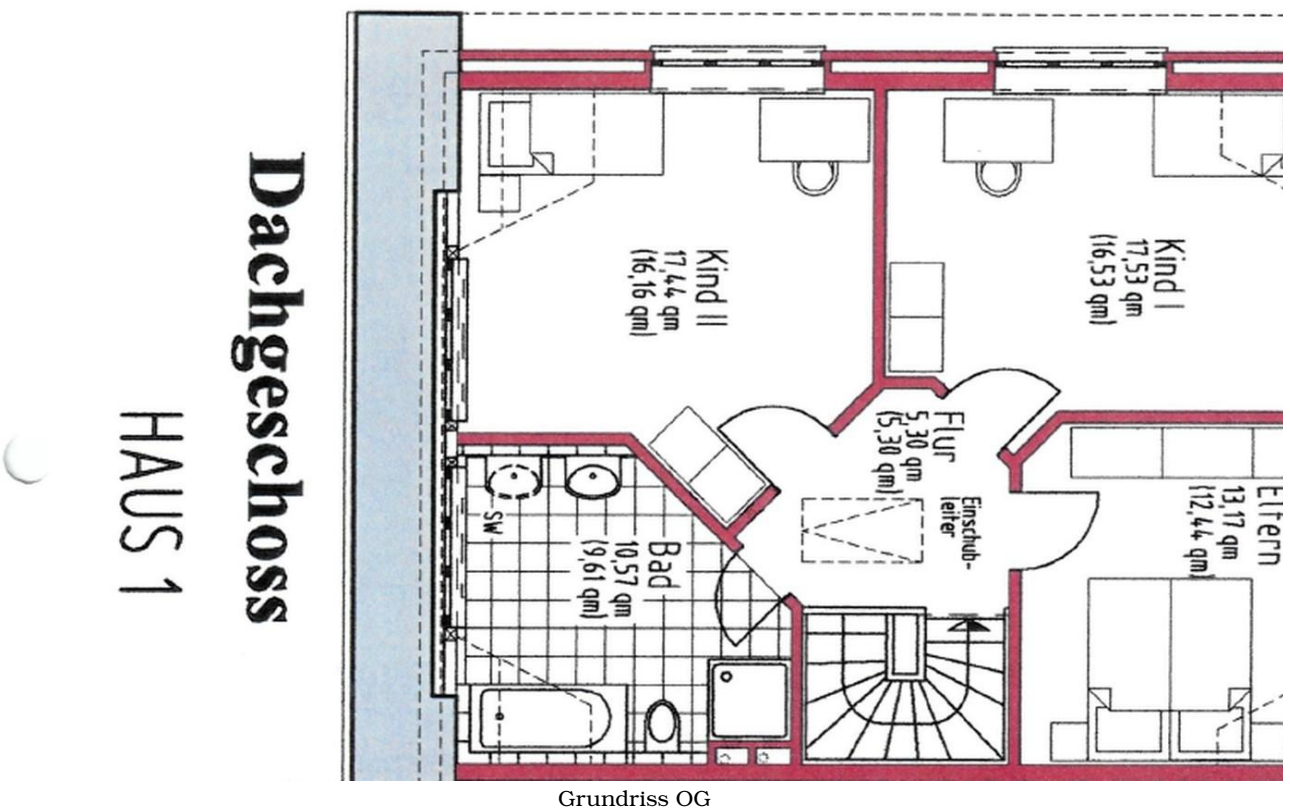
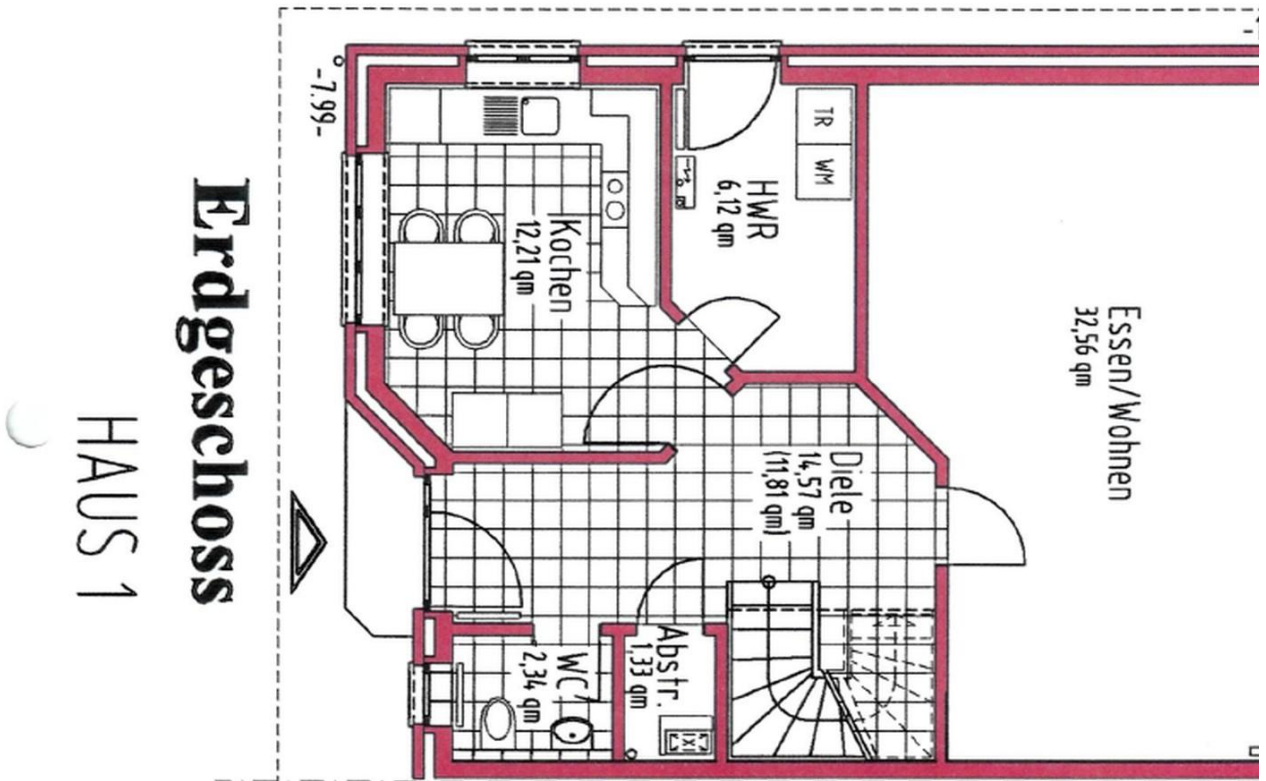


Badezimmer

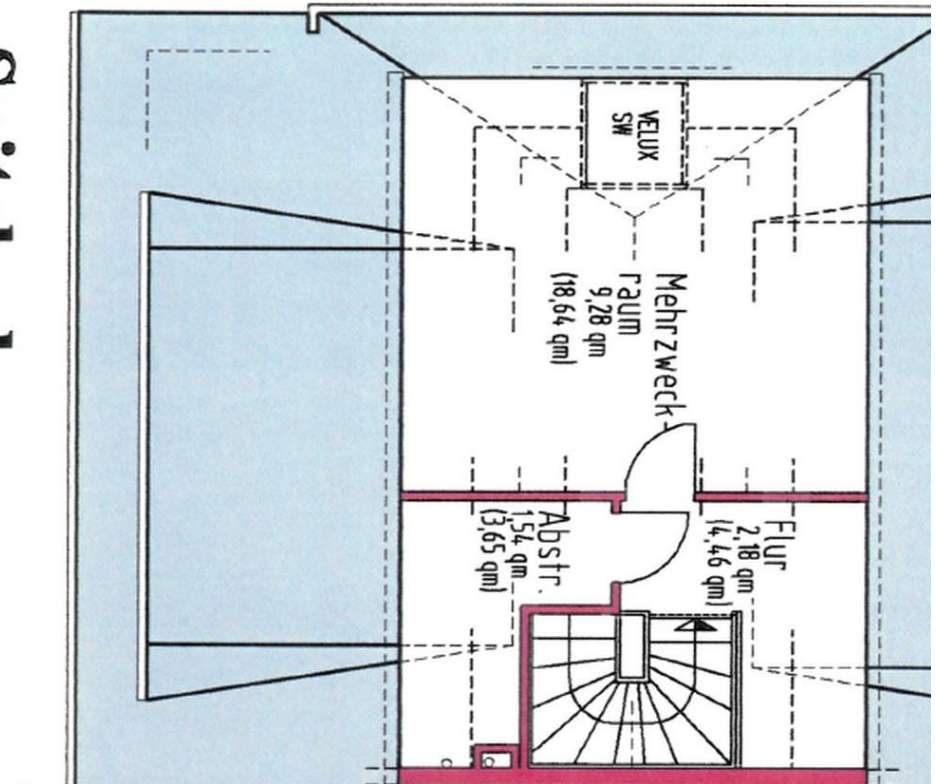


Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Spitzboden M. 1:100

HAUS 1