

# Exposé

## Reihenhaus in Bremen

### Charmantes Reihenhaus in Bremen-Walle für Singles oder Paare



Objekt-Nr. **OM-319900**

**Reihenhaus**

Verkauf: **209.900 €**

Ansprechpartner:  
Robert Schröter

28219 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1928	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses frisch renovierte Reihenhaus in Bremen-Walle bietet über 3 Etagen gewachsenen Wohnkomfort in einer ruhigen Seitenstraße.

Rund 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich im Erdgeschoss neben der geräumigen Küche auf ein helles Wohnzimmer und ein sehr großzügiges Schlafzimmer im Obergeschoss mit eigenem Duschbad.

Die Terrasse und der ruhig gelegene Garten bieten hinter dem Haus einen harmonischen Platz zum Ausruhen und Entspannen oder auch für Grillabende mit Freunden.

Weitere 34qm Nutzfläche im Untergeschoss bieten durch die wohnflächenähnliche Nutzung für Singles und Paare weitere räumliche Kapazitäten für ein Büro oder Arbeitszimmer.

Hier befindet sich auch das weitere frisch renovierte Duschbad mit Fenster und WC.

Die Gesamtangabe 95qm bezieht sich daher auf die Messung nach DIN277.

Ebenso gelangen Sie von hier zu Ihrer persönlichen Wohlfühloase / Terrasse mit Zugang zum Garten.

Das Haus besticht durch seinen modernen Charme, seine wertige Ausstattung und seine durchdachte Raumaufteilung.

## Ausstattung

HIGHLIGHTS:

2 Zimmer:

Ein geräumiges Schlafzimmer im Obergeschoss sowie ein heller, freundlicher Wohnbereich im Erdgeschoss laden zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Frisch renoviert:

Sämtliche Oberflächen wurden mit viel Liebe zum Detail erneuert, sodass Sie sofort einziehen und sich zu Hause fühlen können.

2 Bäder:

Ideal für mehr Flexibilität im Alltag, stehen Ihnen zwei moderne Bäder zur Verfügung – eines im Untergeschoss und eines im Obergeschoss.

Ausgebauter Keller:

Zusätzlicher Raum oder Abstellfläche – der voll ausgebaute Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Hobbyraum, Büro oder Lagerfläche.

Moderne Heizung:

Die energiesparende Brennwertheizung von 2018 sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und schont gleichzeitig Ihre Energiekosten.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Dieses Reihenhaus ist die ideale Wahl für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit allen Vorzügen einer zentralen, dennoch ruhigen Lage in Bremen-Walle suchen.

Durch die umfangreiche Renovierung und die ansprechende Ausstattung können Sie sich hier auf sofortigen Einzug und überdurchschnittlichen Wohnkomfort freuen.

## **Lage**

Das Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Bremen-Walle, einem beliebten Stadtteil, der sowohl urbanes Leben als auch Erholung bietet.

Sie profitieren von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in der unmittelbaren Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	238,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer im EG

# Exposé - Galerie



Küche im EG



Flur und Treppe ins OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer im OG



Schlafzimmer im OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer im OG



Schlafzimmer im OG

# Exposé - Galerie



Duschbad im OG



Treppe ins Untergeschoss

# Exposé - Galerie



Büro im Untergeschoss



Badezimmer im Untergeschoss

# Exposé - Galerie



Terrasse



Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss

# Exposé - Galerie



Hausansicht