

Exposé

Reihenhaus in Bremen Grolland-Süd

Ruhiges Wohnen beim "Park Links der Weser"



Objekt-Nr. OM-319952

Reihenhaus

Verkauf: **289.500 €**

28259 Bremen Grolland-Süd
Bremen
Deutschland

Baujahr	1965	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	203,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	106,06 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	146,60 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus in stadtnaher, fast „ländlicher“ Lage ist ideal für Paare und Familien. Das Haus befindet sich in Grolland-Süd, Nähe Norderländer Straße, mit Frontseite in westlicher und Gartenseite in östlicher Richtung.

Sie wohnen auf ca. 106m² Wohnfläche, die sich ideal auf 4 Zimmer aufteilt:

Im EG befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, eine große Wohnküche, daneben der Mehrzweckraum (ca. 10m²) und außerdem ein Gäste-WC. Im OG liegen drei weitere verschieden große Zimmer, sowie das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Über die zweite nachträglich eingebaute Geschosstreppe gelangen Sie auf einen voll ausgebauten, beheizbaren und isolierten Dachboden mit viel Stauraum sowie einer Waschgelegenheit.

Besonders ist der ruhig gelegene Garten, der Kindern das Spielen in geschützter Umgebung ermöglicht.

Die Garage befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Kaufpreis 28500 €

Da der Kauf privat erfolgt, sparen Sie sich die Maklerprovision.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, unmöbliert aber sofort bezugsfrei.

Ausstattung

Vorzüge:

Das Reihenmittelhaus (breite 6,64m Bauweise) ist bestens für Paare oder Familien geeignet.

- + Garage, Kaufpreis 28500€
- + keine Maklerprovision, da Privatverkauf!
- + Großräumiges Wohnzimmer
- + Große Wohnküche mit Einbauküchenzeile, mit genügend Platz fürs Zubereiten & der Einnahme von Mahlzeiten
- + Küchen-Terrassentür mit Doppelflügel ohne Mittelsteg zum Garten
- + Ruhig gelegener Garten mit Terrasse und Markiese
- + Mehrzweckraum ca. 10m² im Erdgeschoss mit Gastherme und Wasseranschluss (Anschlüsse für Waschmaschine, Trockner, Waschbecken usw.)
- + Rollläden an allen Wohnraum-Fenstern (außer Küche)
- + Kabelanschluss für TV und Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s, laut Vodafone
- + Zweite Massivholz Geschosstreppe zum Dachboden, statt serienmäßiger Luken-Ausziehleiter
- + Hausdach Sanierung in 2018
- + Badezimmer Sanierung in 2016
- + Ausgebauter, isolierter und beheizbarer Dachboden mit viel Stauraum, großem Fenster und einer Waschgelegenheit. Ausbau-Nutzfläche ca. 16,8 m²

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Grolland-Süd wird in Nord-Süd-Richtung begrenzt von der Oldenburger Straße (B75) und der niedersächsischen Gemeinde Stuhr-Kuhlen mit ihrem Grollander See. Zu Grolland-Süd gehören ca. 350 Häuser mit 1.200 Einwohnern: „Ländlich“, trotzdem stadtnah.

Der Park Links der Weser (2 Gehminuten vom Haus entfernt) lädt zu Ausflügen und Spaziergängen auf den Rundwegen an der neuen Ochtum (Fluss) ein. Außerdem bietet er Ihnen viele Freizeitmöglichkeiten wie z.B. Wassersportarten auf der Ochtum, Fahrradfahren, Inlineskaten sowie im Winter Schlittschuhlaufen auf den gefluteten Eislaufwiesen und einen Rodelberg im Nordpark an.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	239,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Park Links der Weser

Exposé - Galerie



Rückansicht



Hausterrasse

Exposé - Galerie



Einbauküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Garten und Terrasse



Duschbad

Exposé - Galerie



Garage Kaufpreis 28500 Euro



Park Links der Weser

Exposé - Galerie

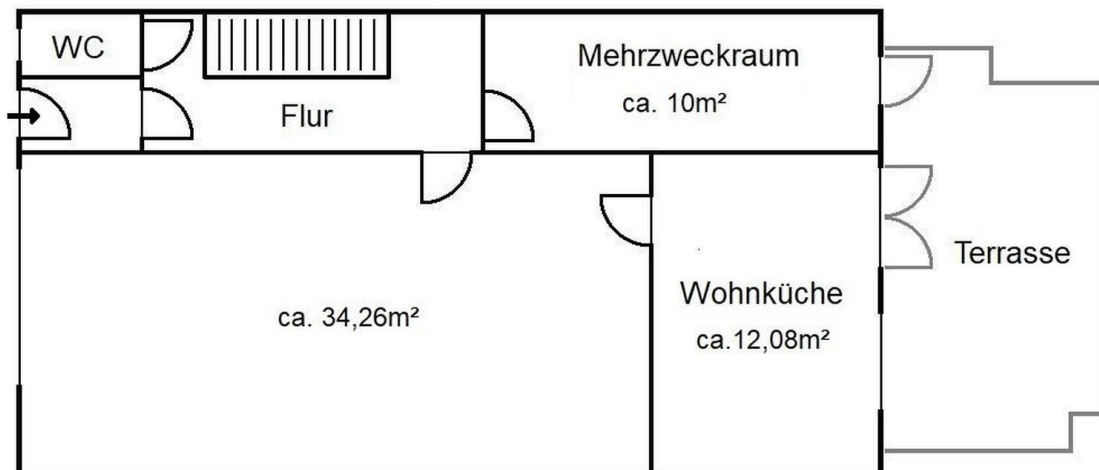
Entfernungen:	ca.:
Hauptbahnhof Bremen	5,8km
Roland-Center	2,6km
Ärztliche Versorgung	2,3km
EDU Einkaufspark / Baumarkt	2,1km
Schule Kita Sportverein	850m
Siedlerverein Grolland-Süd	600m
Haltestellen ÖPNV	500m
Restaurant / Hotel	500m
Wochenmarkt	450m
Straßenbahn	450m
Park Links der Weser	200m

Infrastruktur

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss

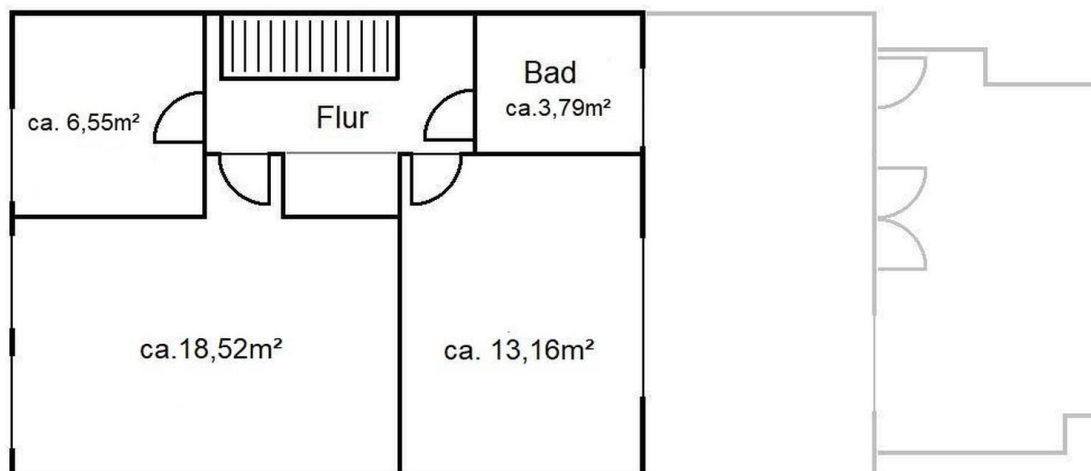
ca. 56,0 m²



Erdgeschoss

Obergeschoss

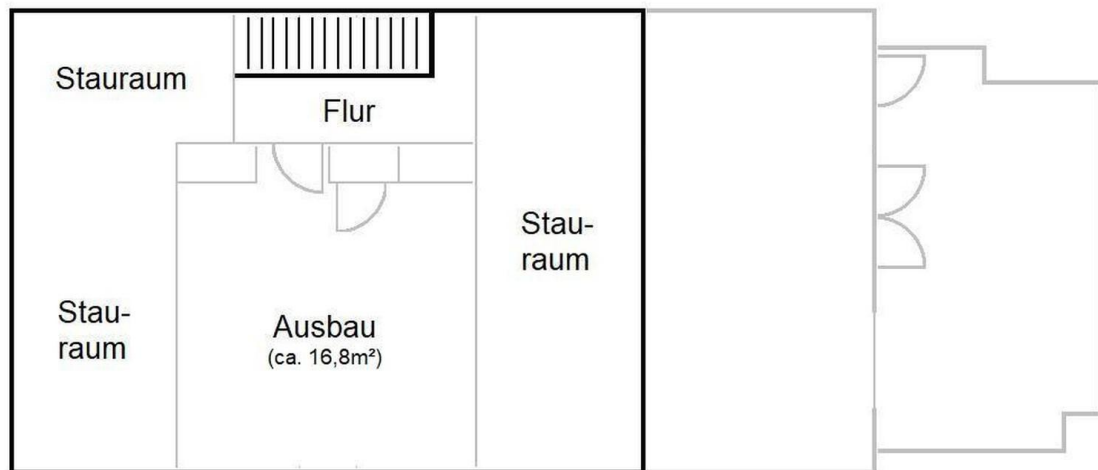
ca. 46,43m²



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

Dachboden



Dachboden