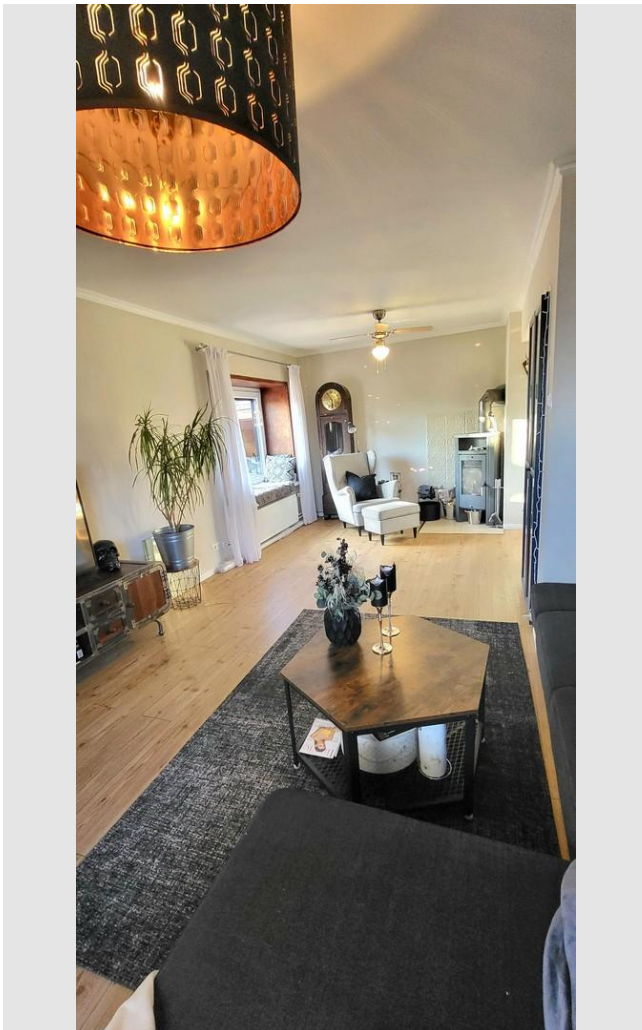


Exposé

Einfamilienhaus in Bremen

Freistehendes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-319957**

Einfamilienhaus

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Mailin Röhrig

28277 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1937	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Carports	1
Wohnfläche	102,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus sucht Paar oder kleine Familie

Ich verkaufe mein hübsches, freistehendes Einfamilienhaus.

Es zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage, die nette Nachbarschaft und die Liebe zum Detail aus.

Aufteilung:

Durch den Windfang gelangen Sie in den Flur mit praktischem Einbauschränk und dem Zugang zum Keller, sowie zum Obergeschoss. Von dort aus betreten Sie den hellen und offenen Essbereich mit angrenzendem, großen Wohnzimmer, welches durch einen Wanddurchbruch verbunden ist. Dieses zeichnet sich durch eine Sitzfensterbank und eine eingebaute Vitrine aus. Ein Kaminofen sorgt für gemütliche Abende und wohlige Wärme. Ebenfalls vom Esszimmer erreichen Sie die frisch sanierte Küche mit Gasherd. Diese wird zur Übergabe noch fertiggestellt. Zu Ihrer Linken befindet sich eine Waschküche/Flur (Rohbau) und das daran angrenzende Gäste-WC.

Rechts grenzt ein kleinen Abstellraum an der Zugang zu der Terrasse mit kleinem Garten bietet.

Über die Treppe im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss. Dies umfasst ein frisch saniertes Vollbad, sowie zwei Schlafzimmer. Eines verfügt über einen kleinen begehbaren Kleiderschrank, das andere über den Zugang zum Flachdach. Hier ist eine Dachterrasse denkbar.

Im Keller befinden sich neben dem großzügigen Heizungsraum noch ein weiterer Raum, sowie ein Kriechkeller. Die Raumhöhe im Keller beträgt ca. 1,85 m.

Der Dachboden ist über eine Bodeneinschubtreppe vom Flur im Obergeschoss erreichbar und bietet weitere Abstellfläche.

Der Dachboden wie auch der Keller verfügt über Heizkörper.

Ausstattung

Das Haus befindet sich in einem gepflegten, renovierten/teilweise sanierten Zustand. Die Fenster wurden 2022 vollständig gegen 2-fach verglaste Kunststofffenster ausgetauscht.

2023 wurde eine neue Vaillant Gas-Brennwerttherme verbaut.

Das Bad im Obergeschoss wurde im Sommer 2024 vollständig erneuert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Verbrauch Februar 2023 - Februar 2024 13.930 kWh (vor Einbau der neuen Heizung)

Lage

Supermärkte, das Outlet-Center, sowie einige Restaurants befinden sich in fußläufig Entfernung.

Die nächste Bushaltestelle ist innerhalb weniger Gehminuten erreichbar und sorgt für eine sehr gute ÖPNV-Anbindung.

Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind ebenfalls gut erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	196,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

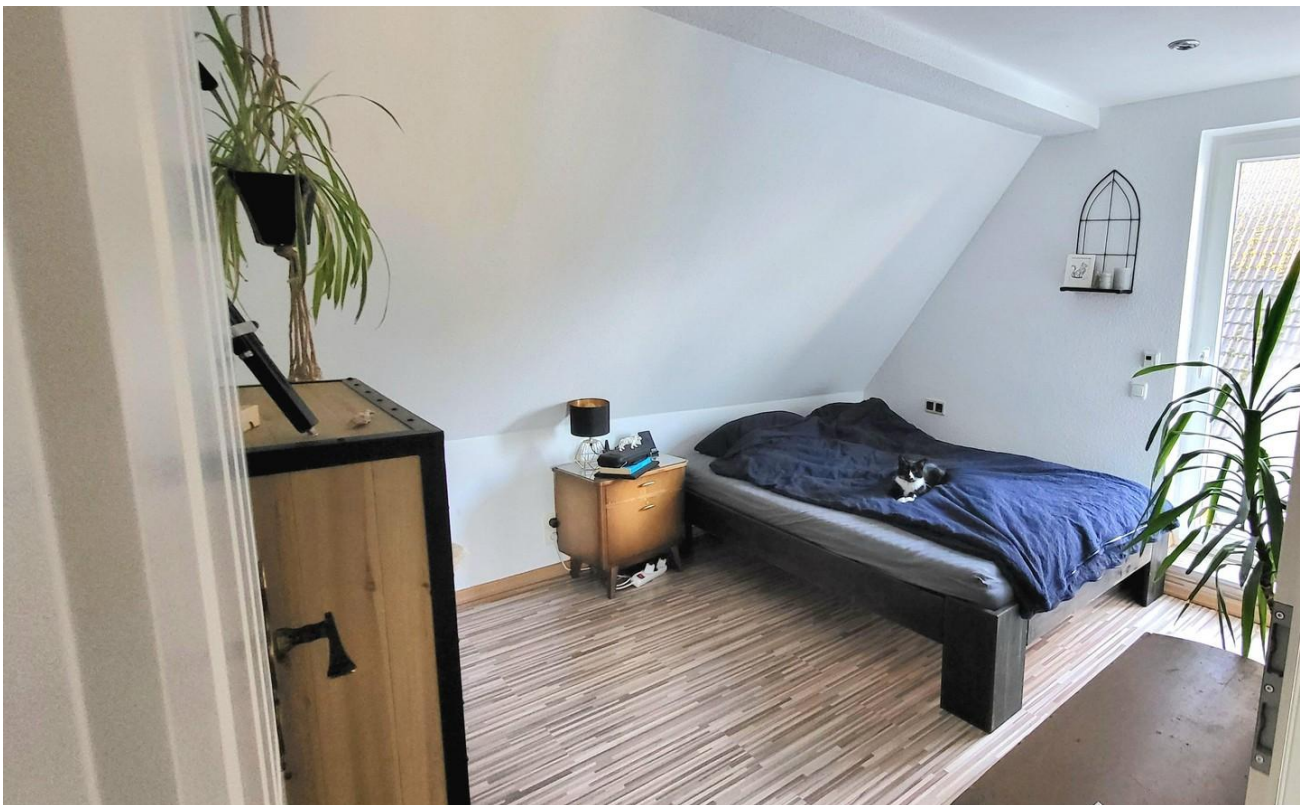
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

