

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bremerhaven

**Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten und hochwertiger Ausstattung in familienfreundlicher Lage**



Objekt-Nr. OM-320429

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **519.000 €**

27578 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

|                   |                       |             |                   |
|-------------------|-----------------------|-------------|-------------------|
| Baujahr           | 2012                  | Übernahme   | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 601,00 m <sup>2</sup> | Zustand     | gepflegt          |
| Etagen            | 2                     | Badezimmer  | 2                 |
| Zimmer            | 5,00                  | Garagen     | 1                 |
| Wohnfläche        | 184,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze | 3                 |
| Nutzfläche        | 60,00 m <sup>2</sup>  | Heizung     | Zentralheizung    |
| Energieträger     | Gas                   |             |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus wurde im Jahr 2012 erbaut und bietet großzügigen Wohnkomfort auf einer Wohnfläche von 184 m<sup>2</sup>, ergänzt durch Terrassenflächen von insgesamt 50 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt fünf Zimmern und zwei Badezimmern ist das Haus perfekt für Paare oder Familien, die Wert auf viel Platz und hochwertige Ausstattung legen. Das 601 m<sup>2</sup> große Grundstück ist durchdacht gestaltet und bietet nicht nur ausreichend Privatsphäre durch einen hohen Sichtschutzzaun, sondern auch zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Ein Highlight ist die großzügige Doppelgarage welche direkten Zugang zum Wohnbereich bietet. Über die Garage gelangt man außerdem zu einem Abstellraum, der praktischen Stauraum bietet und eine Türe zum Garten hinter dem Haus bereithält.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine helle Diele, die den Weg in den weitläufigen, offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich ebnet. Dieser Raum ist das Herzstück des Hauses, lichtdurchflutet und perfekt für gemeinsame Stunden mit der Familie oder Freunden. Die moderne Einbauküche ist nicht nur ein funktionales Highlight, sondern fügt sich harmonisch in das offene Raumkonzept ein. Von hier aus haben Sie Zugang zur überdachten Terrasse, die mit ihren 50 m<sup>2</sup> viel Platz für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien bietet. Neben dem Wohnbereich befinden sich im Erdgeschoss ein modernes Duschbad sowie ein Arbeitszimmer, das vielseitig genutzt werden kann. Die direkte Verbindung vom Hauswirtschaftsraum zur Doppelgarage sorgt für kurze Wege und zusätzlichen Komfort.

Das Dachgeschoss bietet Ihnen eine großzügige und helle Galerie, die als Rückzugsort, Lesecke oder als Spielbereich für Kinder genutzt werden kann. Hier befindet sich das große Familienbadezimmer, das mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist und Ihnen jeden Tag ein echtes Wellness-Gefühl vermittelt. Das Elternschlafzimmer überzeugt mit einem angrenzenden, begehbaren Kleiderschrank. Zwei großzügige Kinderzimmer bieten genügend Raum für die individuellen Bedürfnisse Ihrer Familie und schaffen eine warme und einladende Atmosphäre.

Der Außenbereich des Hauses ist ideal für Familien gestaltet. Hinter dem Haus erstreckt sich eine große Rasenfläche, die Kindern ausreichend Platz zum Spielen bietet. Ein 10 m<sup>2</sup> großes Gartenhaus ergänzt die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten des Gartens und bietet zusätzlichen Stauraum. Die Zufahrt zur Garage bietet Platz für bis zu drei weitere Fahrzeuge, wodurch auch für Gäste ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Durchdachte Details wie eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung, eine Ladestation für Elektrofahrzeuge sowie die Kombination aus pflegeleichten Fliesen- und Parkettböden unterstreichen den hohen Standard und die zukunftsorientierte Bauweise dieses Hauses.

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit moderner Ausstattung und bietet gleichzeitig Privatsphäre und Komfort – ein idealer Ort für Familien oder Paare, die ein modernes aber zugleich ruhig gelegenes Zuhause suchen.

## Ausstattung

Fußböden:

- Hochwertige Fliesen im ganzen Haus
- Laminat in den Kinderzimmern

Ausstattungsdetails:

- Terrasse
- Großzügige, hochwertige, Einbauküche
- Wannenbad
- Duschbad
- Gäste-WC
- 11kW Ladestation für Elektrofahrzeuge

-Solaranlage zur Warmwasserbereitung

Anzahl der PKW Außenstellplätze (ohne Überdachung): 3

Anzahl der Garagenstellplätze: 2

EG: Doppelgarage mit Tür zum Hauswirtschaftsraum und Abstellraum, Diele, Duschbad, Arbeitszimmer, großer, sehr heller Raum, in welchem Küche, Wohn- und Esszimmer kombiniert sind, überdachte Terrasse.

DG: Galerie, Großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Elternschlafzimmer mit angrenzendem begehbarem Kleiderschrank, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2.

Garten und Grundstück: Das Grundstück ist von einem hohen Zaun als Sichtschutz umgeben und hinter dem Haus befinden sich eine große Rasenfläche und ein Gartenhaus mit 10m<sup>2</sup> Nutzfläche, sowie einige kleine Bäume und Sträucher. 136m<sup>2</sup> der Zufahrtsstraße gehören offiziell ebenfalls zum Grundstück dazu.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Bremerhaven. Die Lage verbindet eine idyllische Umgebung mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Für Freizeitaktivitäten bietet Bremerhaven eine Fülle an Möglichkeiten: Spaziergänge an der Weser, der Zoo am Meer oder das renommierte Klimahaus sind nur einige der Highlights.

Einkaufsmöglichkeiten:

- ca. 2,5 Kilometer bis zur nächsten Bäckerei
- ca. 3,5 Kilometer bis zur nächsten Metzgerei
- ca. 2,0 Kilometer bis zu "Zimmermann Sonderposten"
- ca. 2,0 Kilometer bis zu Lidl
- ca. 2,0 Kilometer bis zu Mix Markt
- ca. 2,0 Kilometer bis zu Agat (polnische und russische Spezialitäten)
- ca. 2,5 Kilometer bis zu ALDI
- ca. 2,5 Kilometer bis zu EDEKA
- ca. 3,0 Kilometer bis zu Netto Marken-Discount
- ca. 5,0 Kilometer bis zu REWE

Gastronomie:

Bremerhaven Nord, sowie das angrenzende Langen, beherbergen verschiedene Restaurants, Cafés und Imbisse, die ein breites kulinarisches Angebot bieten – von asiatischer Küche bis hin zu traditionellen deutschen Gerichten.

Medizinische Versorgung:

- ca. 1,5 Kilometer bis zur nächsten Apotheke
- ca. 2,5 Kilometer bis zur nächsten Zahnarztpraxis
- ca. 2,0 Kilometer bis zur nächsten Praxis für Allgemeinmedizin

- Zahlreiche weitere Zahnärzte, Fachärzte und Allgemeinmediziner im Umkreis von 5 Kilometern

- ca. 13,0 Kilometer bis zum nächsten Krankenhaus

Bildungsangebote:

- ca. 1,5 Kilometer bis zum nächsten Kindergarten; sieben weitere Kindergärten befinden sich weniger als 3,0 Kilometer entfernt

- ca. 1,5 Kilometer bis zur nächsten Grundschule

- diverse weiterführende Schulen befinden sich weniger als drei Kilometer entfernt

Freizeit:

- ca. 3,0 Kilometer bis zum nächsten Schwimmbad

- ca. 800 Meter bis zum Wasserwerkswald Leherheide, welcher sich ideal für Spaziergänge und kleine Joggingrunden eignet.

- ca. 1,0 Kilometer bis zum lokalen Sportverein für Fußball und Tennis

- ca. 100 Meter bis zum nächsten Kinderspielplatz

Verkehrsanbindung:

- ca. 500 Meter bis zur nächsten Bushaltestelle

- ca. 1,5 Kilometer bis zum nächsten Busbahnhof

- ca. 6,0 Kilometer bis zum nächsten Bahnhof

- ca. 5,0 Kilometer bis zur nächsten Autobahnauffahrt (A27)

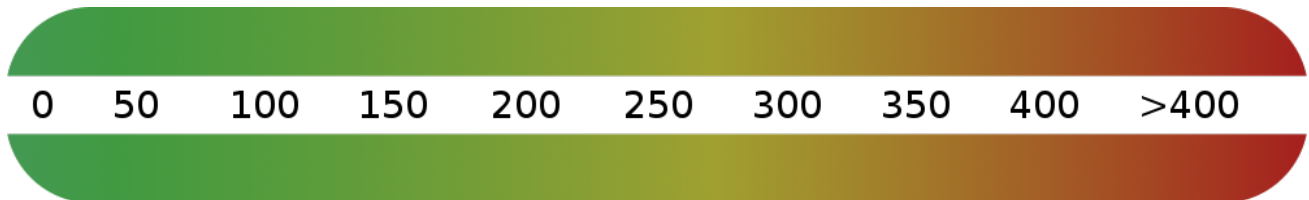
- Mit dem Auto erreichen Sie die Bremer Innenstadt in rund 1 Stunde, die Oldenburger Innenstadt in rund 90 Minuten und die Hamburger Innenstadt in etwas mehr als 2 Stunden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum  | bis 30. April 2014           |
| Endenergiebedarf  | 58,40 kWh/(m <sup>2</sup> a) |



# Exposé - Galerie



Bad DG

# Exposé - Galerie



Bad EG



Küchentheke

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Diele



Diele



# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse



Treppe von DG zu EG

# Exposé - Galerie



Galerie



Galerie

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Begehbarer Kleiderschrank



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Garten hinter dem Haus

# Exposé - Galerie



Garten hinter dem Haus



Garage mit Wallbox



# Exposé - Grundrisse



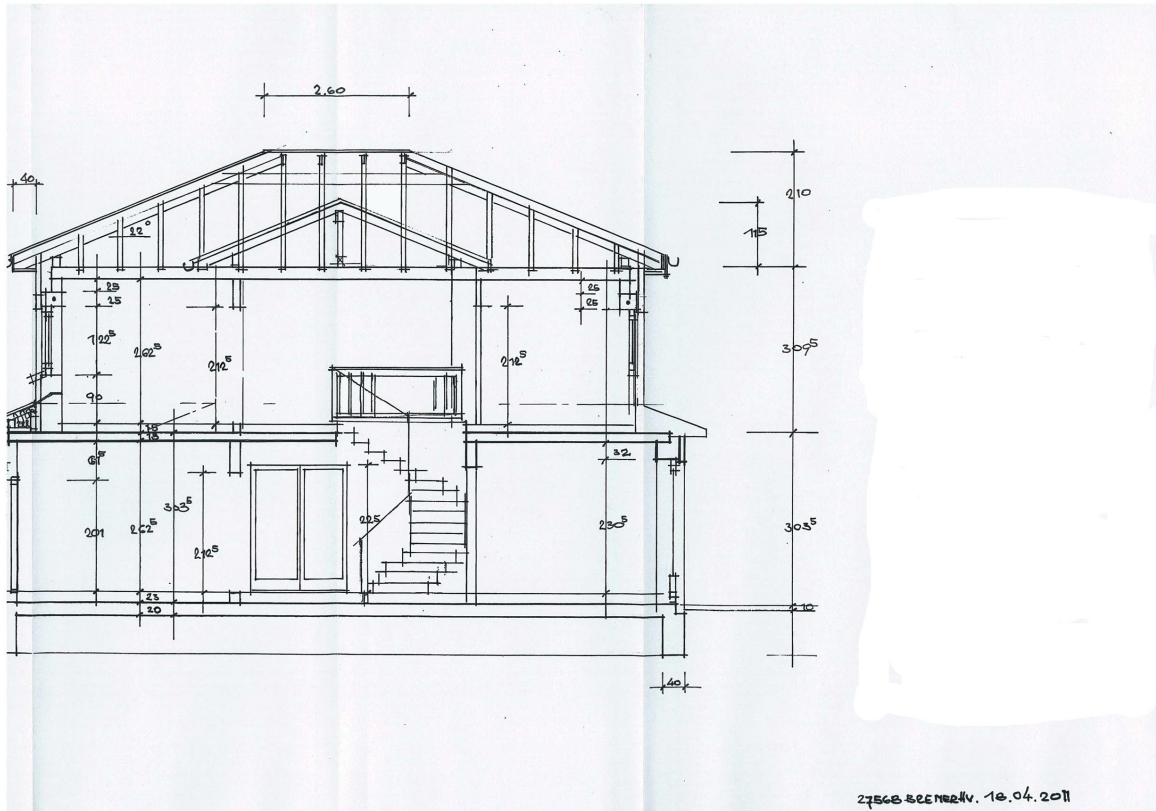
EG



OG



# Exposé - Grundrisse







# Exposé - Grundrisse

