

Exposé

Reihenendhaus in Bremen

Exclusives Haus in Top Lage zum Selbstgestalten!!!



Objekt-Nr. OM-323062

Reihenendhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Friedrich

Vorkampsweg 91
28359 Bremen
Bremen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1930 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 700,00 m ² | Schlafzimmer | 5 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 6,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 200,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die reine Wohnfläche beträgt 200qm, aufgeteilt auf 6 Zimmer + Küche, Gäste WC, Bad und Hauswirtschaftsraum ,wobei die Terrasse nicht mit eingerechnet ist. Normalerweise wird die Terrasse mit der Hälfte dazugerechnet.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet außerdem eine Tiefgarage.

Das Grundstück ist 700qm groß.

Das Dach ist neu, die Schornsteine sind neu verkleidet, die Gaube vorne wurde verlängert und hinten wurde der Anbau aufgestockt.

Die Fenster sind 3-fach verglast und überall mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Das elektrische Garagentor ist ebenfalls neu.

Die Hauseingangstür ist neu und die Eingangstreppe hochwertig mit Granit errichtet worden (Kostenpunkt alleine für die Treppe 9000€)

Die Fassade ist vorne, sowie and der Seite in der Einfahrt mit WDVS gedämmt. Hinten ist teilweise angefangen aber nicht fertig gedämmt.

Die Elektrik ist im EG für ein Hausautomationssystem verlegt worden, so dass bei Fertigstellung sämtliche Lichter über sein Smartphone angesteuert, gedimmt oder farblich angepasst werden können, wenn man es möchte (oder normal per Schaltern). Ebenso können die Rollläden sowie die geplante Fußbodenheizung gesteuert oder programmiert werden.

Im EG sind die Wände und Decken bereits weitestgehend vorgespachtelt, so dass nur ein weiteres mal spachteln notwendig ist um das EG größten Teils fertigzustellen. Die Decken (2,80m Höhe) im EG verfügten über eine indirekte Beleuchtung, die dem Raumklima ein besonderen Wohlfühlkomfort bieten.

Das großzügige Wohnzimmer verfügt über einen Kamin und reicht bis hin zur offenen Küche, wo die Decke bereits für einen Tresen individuell Abgehängen ist.

Über die Bodenebene Terrassenschiebetür gelangt man auf die ebenso großzügige Terrasse. Der Garten wurde gerade mit dem Bagger von Brombeersträuchern befreit und ist für eine Neugestaltung bereit.

Im Obergeschoss ist das Masterschlafzimmer am weitesten ausgebaut. Die Decke ist bis zum Giebel offengelassen und mit indirekter Beleuchtung versehen.

Anschlüsse für einen TV im Schlafzimmer sind bereits installiert. Eines der Highlights ist der von 2 Seiten begehbare Kleiderschrank, dessen Licht per Bewegungsmelder gesteuert wird.

In 2 weiteren Räumen ist die Elektrik bereits verlegt und die Dachdämmung teils angefangen aber nicht beendet.

Im restlichen Obergeschoss ist Rohbau. 2 Wände müssen im Trockenbausystem gezogen werden damit ein Flur und das Badezimmer entsteht, sowie Dämmung, Sanitärleitung und Elektrik müssen verlegt werden.

Das sollte den Istzustand ziemlich gut darstellen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

