

Exposé

Reihenendhaus in Bremen

Attraktives neuwertiges Reihenendhaus mit Wohlfühlfaktor - Familienfreundlich und energieeffizient



Objekt-Nr. OM-324472

Reihenendhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Lenke

28309 Bremen
Bremen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2016 | Übernahme | ab Datum |
| Grundstücksfläche | 215,08 m ² | Übernahmedatum | 01.03.2024 |
| Etagen | 3 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 5,00 | Schlafzimmer | 4 |
| Wohnfläche | 141,00 m ² | Badezimmer | 3 |
| Nutzfläche | 32,85 m ² | Garagen | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes und gepflegtes Reihenendhaus mit Satteldach, das sowohl durch seine großzügige Raumaufteilung als auch durch seine moderne und energieeffiziente Bauweise überzeugt.

Dieses im Jahr 2016 errichtete Haus ist Teil eines ansprechenden Wohnprojekts in Massivbauweise, dessen zweifarbig abgesetzte Putzfassade den Häusern eine sympathische und harmonische Erscheinung verleiht.

Highlights auf einen Blick:

Wohnfläche: Ca. 141 m² verteilt auf 3 Etagen

Zimmer: 5 geräumige Zimmer, inkl. Wohnküchenbereich (40 m²), sowie jeweils ein vollständiges Bad im OG und DG und ein Gäste-WC im EG

Effizienz: KfW-70-Standard mit Blockheizkraftwerk und vollautomatischer Wohnraumlüftung
– Heizkosten ca. 100 €/Monat

Familienfreundlich: Helle, großzügige Kinderzimmer (14-16 m²) und durchdachte Grundrissgestaltung

Garten: Sonnenterrasse, liebevoll angelegter Süd-Garten mit massivem Abstellraum, neuwertige Sonnenmarkise (vollelekt.) und Gartenzugang über eine Gartenpforte

Energieeffiziente Bauweise für langfristige Kostenersparnis

Das Haus wurde nach den modernsten energetischen Standards errichtet. Dank des Blockheizkraftwerks und der vollautomatischen Wohnraumlüftung bleiben die Nebenkosten niedrig, während gleichzeitig ein gesundes und angenehmes Wohnklima geschaffen wird. Die Energieeffizienz des Hauses ist im Energieausweis dokumentiert.

Durchdachter Wohnkomfort auf 3 Ebenen

Die Raumaufteilung ist ideal für Familien konzipiert. Der Wohnküchenbereich im Erdgeschoss bietet Platz für gemütliches Beisammensein, während die oberen Etagen Raum für Privatsphäre und Flexibilität bieten. Das Dachgeschoss ist mit einem zusätzlichen WC, Dusche und Waschbecken ausgestattet.

Ausstattung

- Hochwertige, moderne NOLTE-Markeneinbauküche mit Elektrogeräten

der Marke AEG. Großes Induktionskochfeld, leistungsstarke

Abzugsanlage, extra große Spülmaschine, Einbau Kühlschrank, Backofen.

- Hochwertige Echtholzparkettböden in allen Geschossen; hochwertige Fliesen in, Küche, Flur und Badezimmern

- Außenrollos in Anthrazit

- Passive Lüftungsanlage

- dezentrale Heizungsanlage

- Massive Garage und Abstellraum (beides mit Stromanschluss & gefliest); Garagentor elektrisch inkl. Funkfernbedienung

- Jedes Zimmer ist mit einer großzügigen Anzahl von Steckdosen

ausgestattet; Netzwerkkabel in jedem Zimmer

- Neuwertige Marken-Sonnenmarkise (Vollkassettenmarkise) inkl. vollelektrischer Funkfernbedienung und Ausfallprofil

- Vollautomatische Gardena-Bewässerungsanlage im Garten mit > 8 Sprinklern

- Gartenbrunnen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus liegt im Stadtteil Hemelingen, der durch seine attraktive Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und urbaner Infrastruktur besticht. Hemelingen bietet eine ausgezeichnete Anbindung sowohl an die Bremer Innenstadt (innerhalb 5 Min.) als auch an das Umland durch diverse Tram-, Bus- und Regionalbahnlinien. Der Stadtteil überzeugt mit seiner Nähe zur Weser und seinen zahlreichen Parks, darunter der idyllische Schlosspark mit seinem Herrenhaus und der Schlengpark direkt angrenzend an die Wohnanlage. Diese Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Das direkte Umfeld kombiniert eine ruhige Wohnlage mit praktischen Annehmlichkeiten. In fußläufiger Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, wodurch die Gegend besonders für Familien attraktiv ist. Zudem bietet Hemelingen vielfältige Freizeitmöglichkeiten, etwa im nahegelegenen Schwimmbad oder bei Veranstaltungen im Bürgerhaus in Hemelingen. Wirtschaftlich ist die Region ebenfalls bedeutend, da sich hier auch internationale Unternehmen wie Mercedes-Benz angesiedelt haben, was Arbeitsplätze und ein urbanes Flair mit sich bringt.

Hemelingen vereint Tradition und Moderne und ermöglicht ein komfortables Wohnen in einer lebendigen, aber dennoch entspannten Atmosphäre. Mit seinen historischen Bremer Häusern und modernen Neubauten bietet der Stadtteil für jeden Geschmack das Richtige.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 49,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie

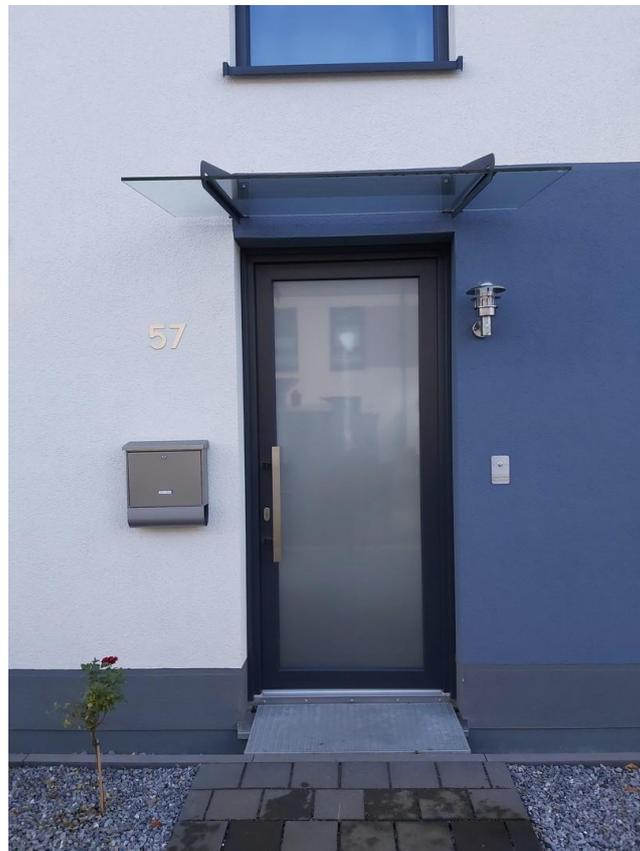


Außenansicht_2

Exposé - Galerie



Außenansicht_3



Eingangstür

Exposé - Galerie



Garten_2016



Garten_2019

Exposé - Galerie



Garten_2021



Einbauküche_EG_1

Exposé - Galerie



Einbauküche_EG_2



Einbauküche_EG_3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_EG_1

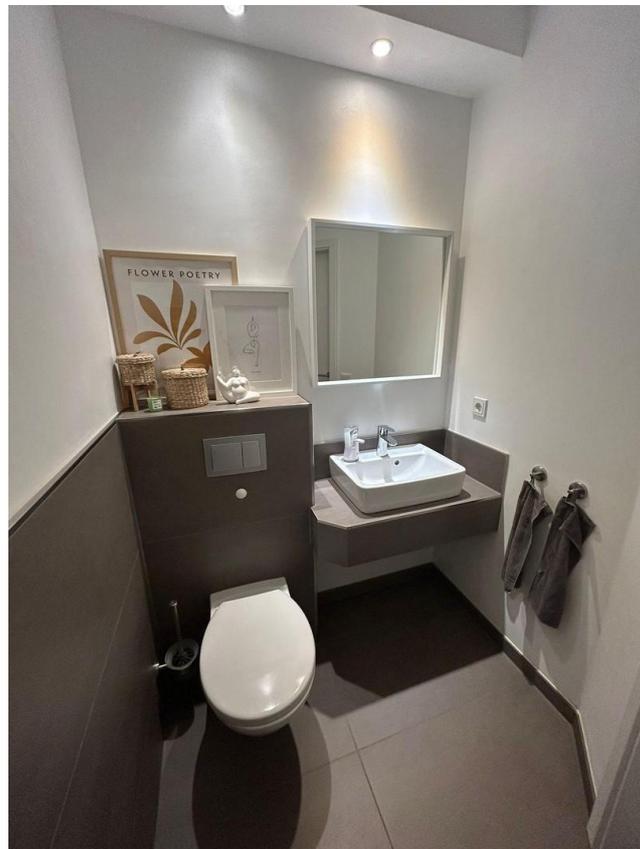


Wohnzimmer_EG_2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_EG_3



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer_OG_1



Elternschlafzimmer_OG_2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer_OG_1



Kinderzimmer_OG_2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer_OG_3



Badezimmer_OG

Exposé - Galerie



Badezimmer_OG



Büro_DG_1

Exposé - Galerie



Büro_DG_2



Gästezimmer_DG

Exposé - Galerie



Gästezimmer_DG



Badezimmer_DG



Garage

Exposé - Galerie



Außenanlage_Spielplatz



Schlengpark

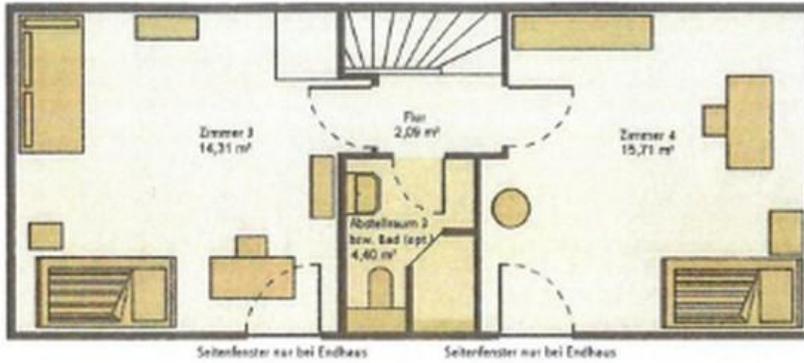
Exposé - Galerie



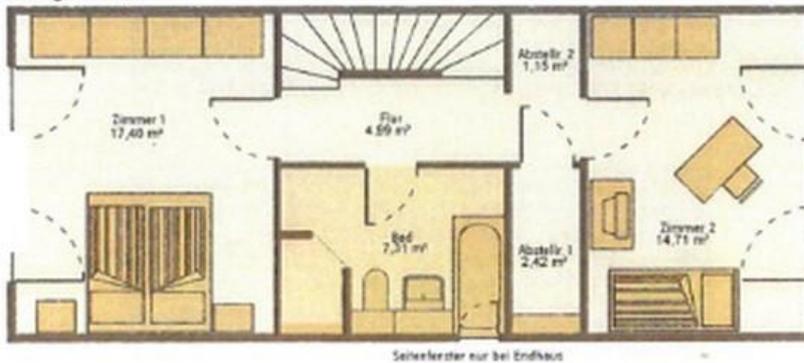
Schlengpark_2

Exposé - Grundrisse

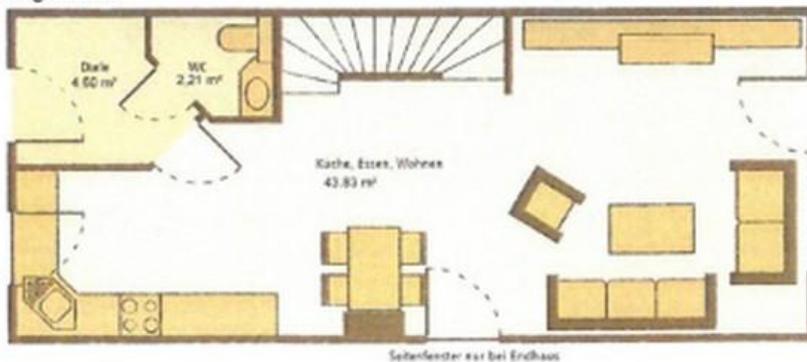
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



| | |
|--------------------------|------------------|
| Zimmer | 5 |
| DG | 36,51 m² |
| OG | 47,98 m² |
| EG | 56,58 m² |
| Summe | 141,07 m² |
| Nutzfläche m. Spitzboden | 32,85 m² |
| Gesamt | 173,92 m² |

