

Exposé

Reihenendhaus in Bremen

Modernisierter Altbau in einer der schönsten Straßen in Bremen



Objekt-Nr. **OM-325875**

Reihenendhaus

Verkauf: **358.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Meyer zu Westrup

28239 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	154,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	112,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	9,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser modernisiertes Traumhaus. In den letzten 5 Jahren haben wir sehr viele Maßnahmen vorgenommen, da die Außenfassade denkmalgeschützt ist wurden alle Arbeiten durch Fachbetriebe durchgeführt. Hier eine Aufstellung aller Maßnahmen:

- Alle Fenster auf Zweidachverglasung ersetzt (2022)
- Die Haustür wurde aufwändig erneuert (2019)
- Die Außenfassade neu gestrichen (2023)
- Schornsteine saniert mit Edelstahlrohren (2023)
- 2 neue Pelletöfen der Firma Rika (2021 und 2023)
- Neuer Dielenboden im Anbau (2021)
- Pflasterarbeiten im Innenhof (2021)
- Pflasterarbeiten Vorgarten (2023)
- neue Gasheizung (2024)
- Elektrik (2014)
- Wasserleitungen (2014)
- Küche (2012)

Das Haus ist durch die Modernisierungen und die Pelletöfen recht Energiesparsam und nachhaltig geworden. Im Verbrauch wäre es vergleichbar mit der Energie-Effizienz-Klasse C. Die Pelletöfen sind vollautomatisiert und sorgen für eine sehr wohlige, angenehme Atmosphäre.

Außerdem gibt es noch einen Dachboden, sowie einen Teilkeller mit jeder Menge Stauraum.

Wir möchten uns schweren Herzens von dem wunderschönen Haus trennen aber bedingt durch Nachwuchs, ist es uns leider einfach zu klein.

Durch den Denkmalschutz genießt man enorme steuerliche Vorteile, die ich gern in Ruhe noch einmal erläutern kann.

Eine kleine Besonderheit ist, dass in unserem Haus das kleinste Fenster Bremens verbaut ist.

Ausstattung

Im Haus sind viele alte Elemente, wie die Fenster- und Türgriffe, der alte Dielenboden und wir haben darauf geachtet, dass der Stil stimmig ist.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich am Kopf des größtenteils Denkmalgeschützten Feierabendwegs. Dieser Weg zählt zu Bremens schönsten Straßen.

Auf der einen Seite sind Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Fitnessstudios und sämtlich Möglichkeiten des öffentlich Nahverkehrs fußläufig zu erreichen.

Auf der anderen Seite ist man fußläufig im Naherholungsergbiet, was an das Blockland angrenzt. Hier kann man klettern am alten Bunker, joggen am Maschinenfleet, schwimmen im Waller Feldmarksee. Außerdem noch das Blockland, was ein Paradies für Radfahrer ist.

Das Schöne ist beide Möglichkeiten sind innerhalb von wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Rad erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Anbau



Anbau

Exposé - Galerie



Vogelperspektive



Außenansicht

Exposé - Galerie



Arbeits-/ Kinderzimmer

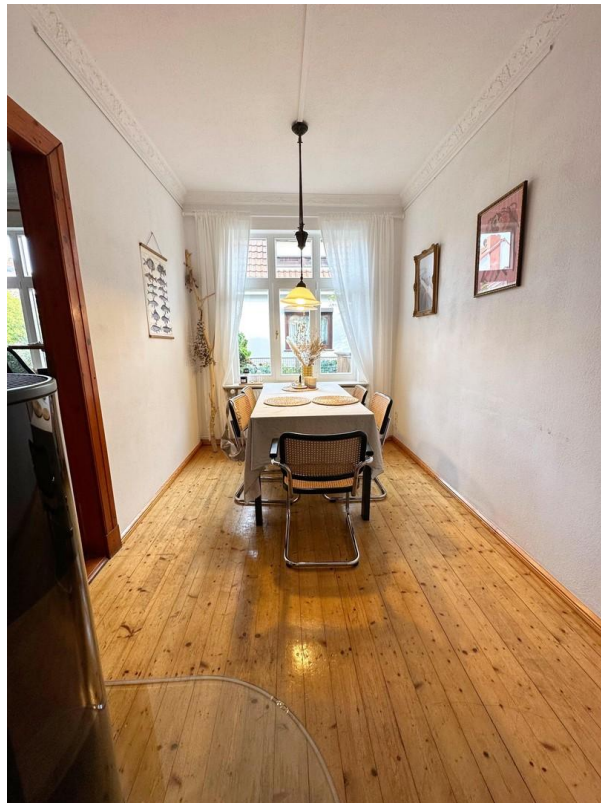


Arbeits-/ Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/ Kinderzimmer

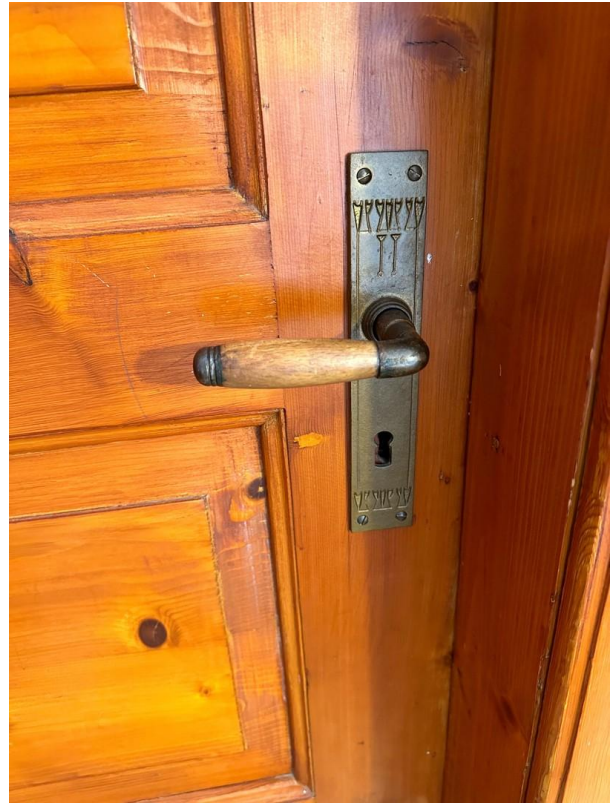


Esszimmer

Exposé - Galerie



Automatisierter Pelletofen



Schöne Details



Garten/Innenhof

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Gästebad

Exposé - Galerie

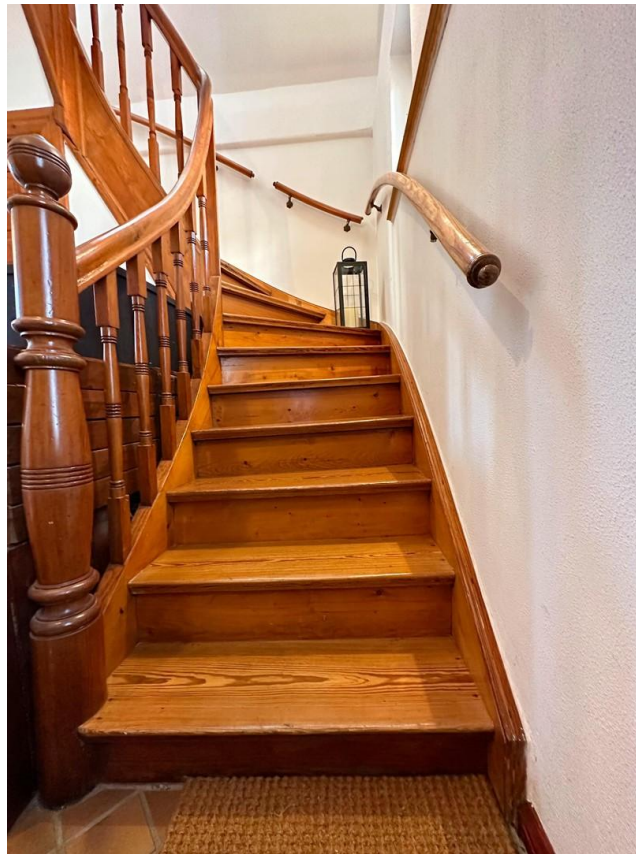


Treppenaufgang



Flur

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Treppe

Exposé - Galerie



Treppe



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Bad

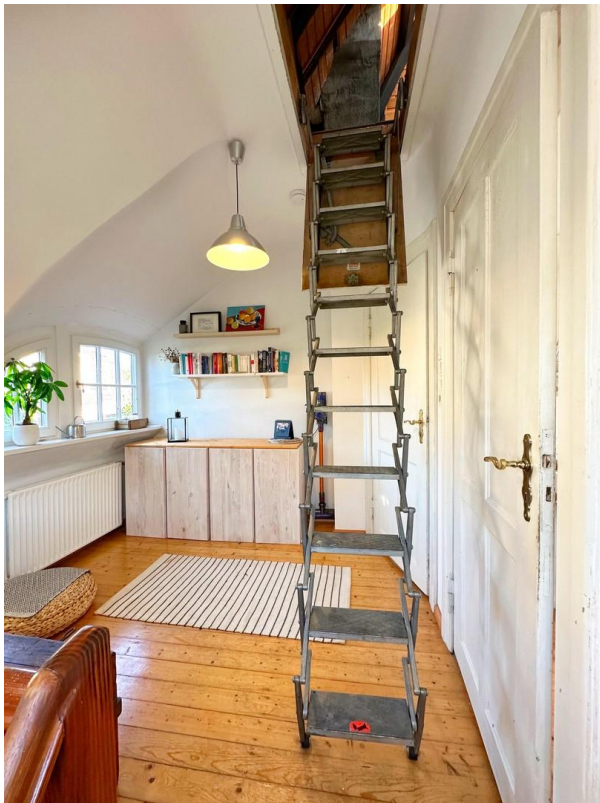


Galerie/Arbeitszimmer

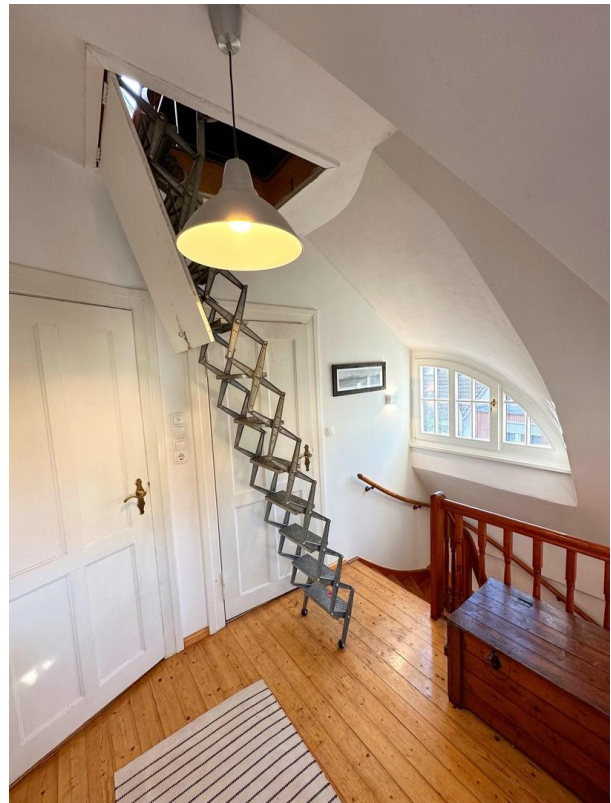
Exposé - Galerie



Galerie/Arbeitszimmer



Galerie/Arbeitszimmer



Galerie/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



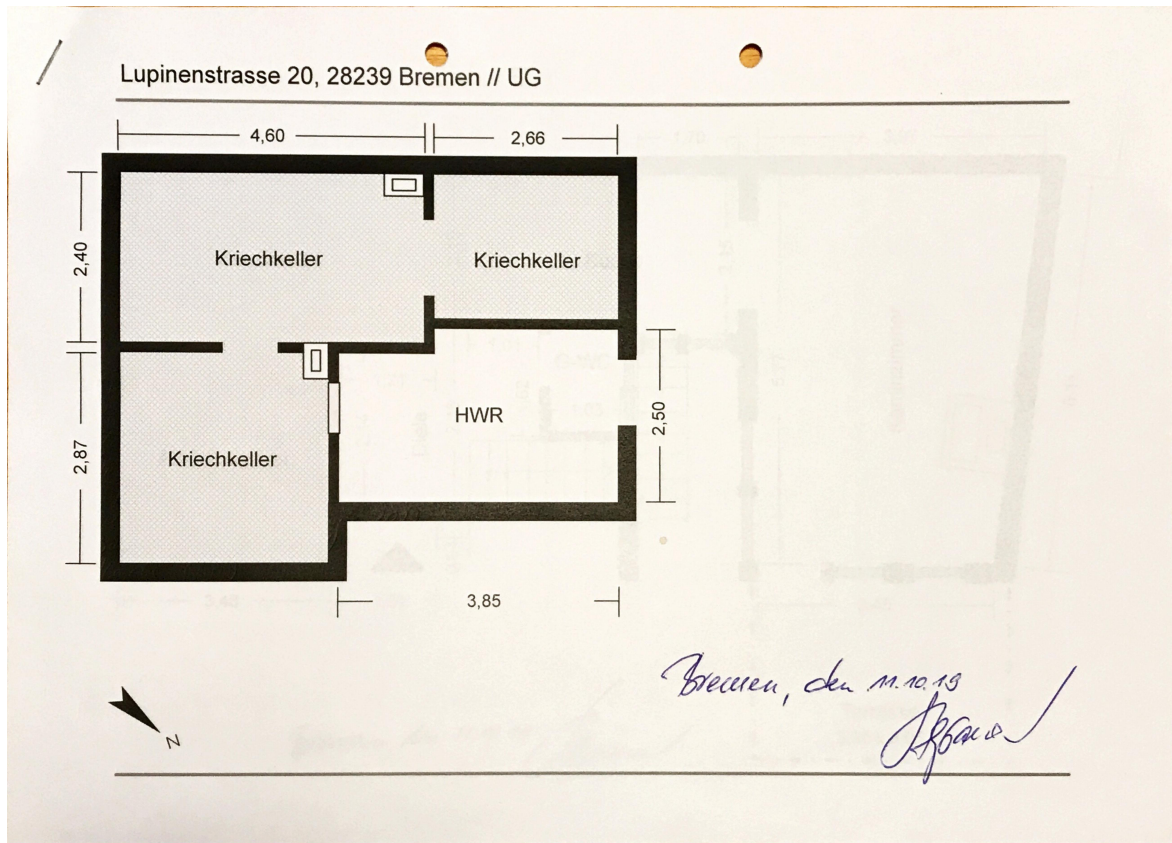
Schlafzimmer

Exposé - Galerie

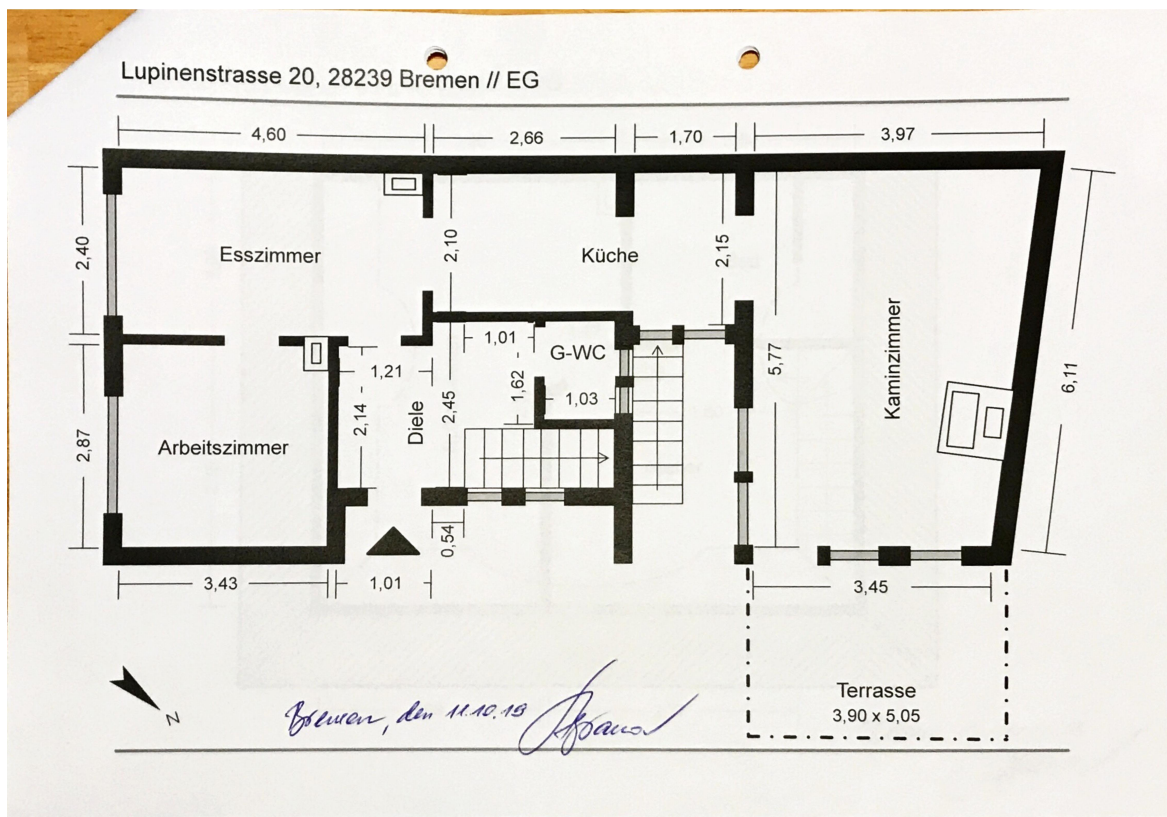


Schlafzimmer

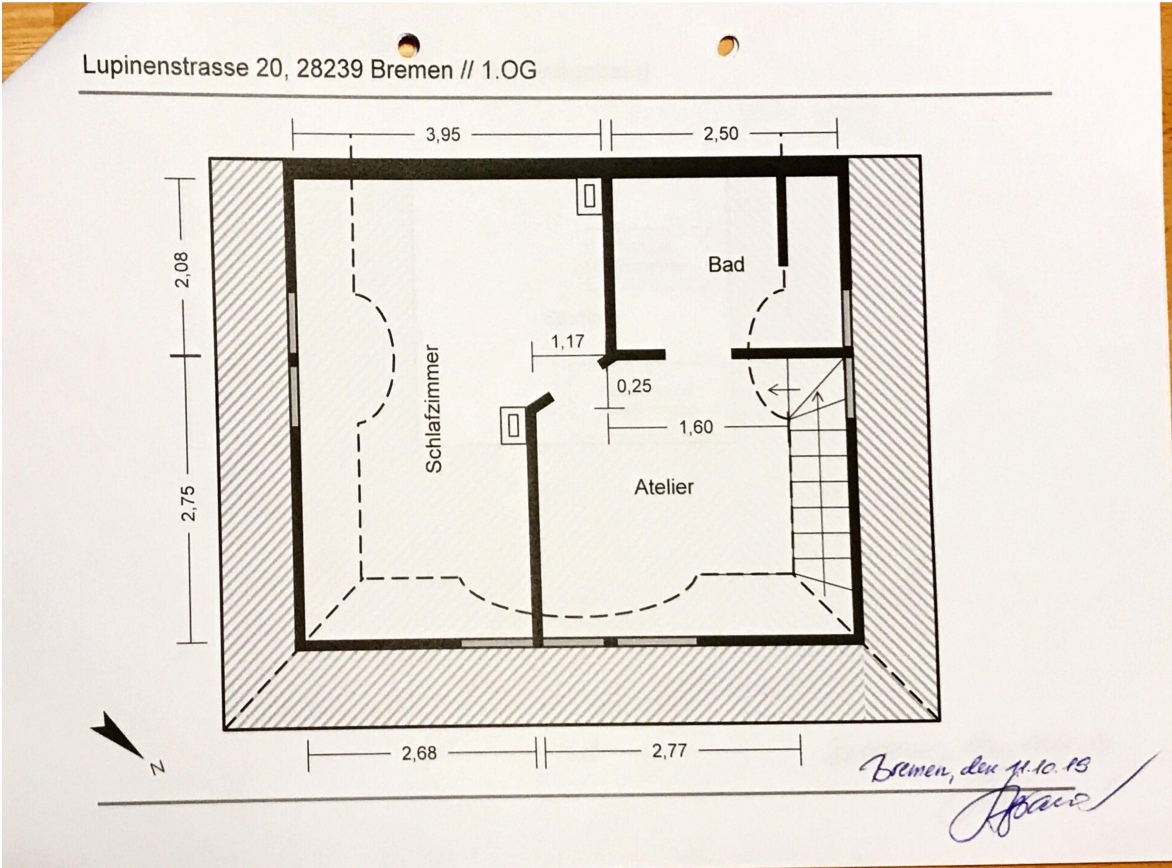
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

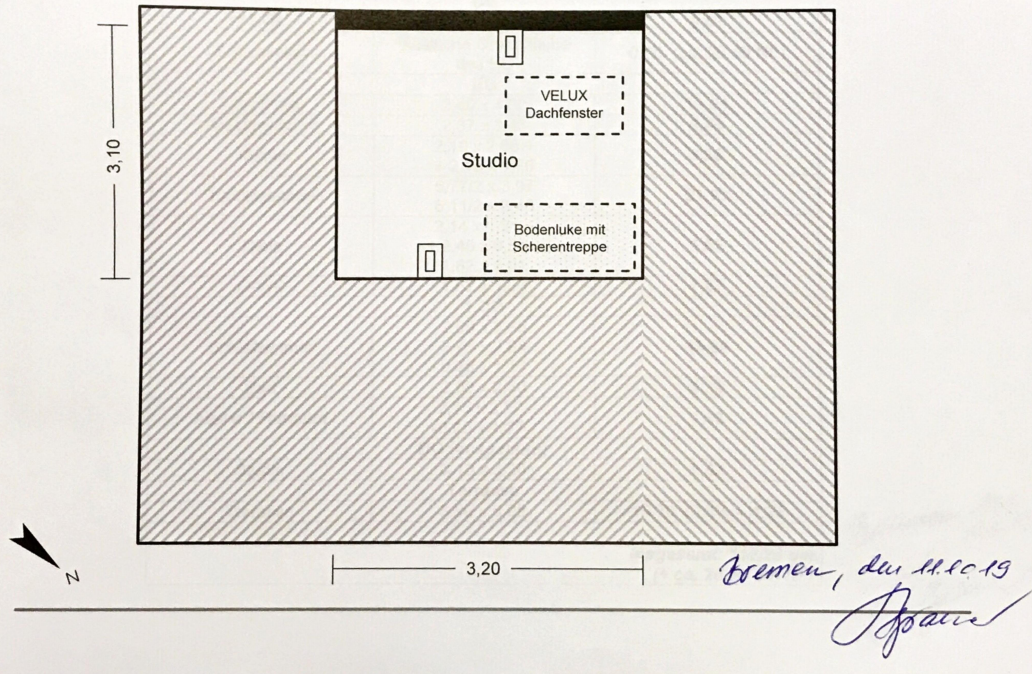


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Lupinenstrasse 20, 28239 Bremen // DG (ausgebaut)



Exposé - Grundrisse

Lupinenstrasse 20, 28239 Bremen // Flächenberechnung

Raum	Maße in m	WF in qm
UG		
HWR	2,50 x 3,85	9,63
Kriechkeller	Restliche Grundfläche des EG	0,00 (ca. 26,50 NF)
EG		
Esszimmer	2,40 x 4,60	11,04
Arbeitszimmer	2,87 x 3,43	9,84
Küche	2,10 x 2,66 + + 2,15 x 1,70	9,25
Kaminzimmer	5,77/2 x 3,97 6,11/2 x 3,45	21,99
Diele	2,14 x 1,21 + + 2,45 x 0,54 + 1,62 x 1,01	5,55
G-WC	1,62 x 1,03	1,67
1.OG		
Schlafzimmer	2,08 x 3,95 2,75 x 2,68 0,25 x 1,17	15,88
Bad	2,08 x 2,50	5,20
Atelier / Flurraum	2,75 x 2,77- -0,25 x 1,17	7,33
DG (ausgebaut)		
Studio	3,10 x 3,20	9,92
Terrasse		
Terrasse	3,90 x 5,05	19,70 x 25% = 4,93
		Insgesamt: 112,23 qm (+ ca. 26,50 qm NF)

Bremen den
11.10.19
[Signature]