

Exposé

Doppelhaushälfte in Bremen

Doppelhaushälfte saniert (2019) St. Magnus



Objekt-Nr. **OM-328577**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Dellas
Mobil: 0178 6580893

Richthofenstraße, 14
28759 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1927	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	405,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	41,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

4 Zimmer Küche und Bad. ca. 90 qm Wohnfläche plus 12,5 qm Dachterrasse.

Hervorragend geeignet für 2 bis 3 Personen,

2 Schlafzimmer.

Selbstverständlich ist es möglich mit Trockenbau Wänden Räume zu teilen und/oder die Fläche der Dachterrasse zu überbauen.

Auf dem sehr schön angelegtem 400 qm Grundstück befindet sich außerdem ein saniertes ca. 48 Quadratmeter großes Gartenhaus sowie eine Garage.

Im EG befinden sich das große helle Esszimmer mit offener Küche und hochwertiger Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein modernes Bad mit ebenerdiger Dusche und spülrandlosem Wand WC.

Ebenso im EG ist der Nebeneingang mit Zugang zu einer kleinen zum Teil überdachten Terrasse und dem Garten; sowie der helle Haupteingang mit ausreichend Platz für Garderobe und Schuhschrank.

Im OG befindet sich ein weiteres Schlafzimmer und ein großes helles Wohnzimmer mit offener Decke. Über eine Scherentreppe gelangt man in den offenen Giebelraum. Vom Wohnzimmer aus erreicht man die Dachterrasse mit einem tollem Blick in den Garten.

In der Auffahrt befindet sich eine unterirdische 2500 Liter Regenwasser Zisterne. Das Haus ist teilunterkellert.

Bei der in den Jahren 2019 / 2020 durchgeführten umfangreichen Sanierung wurden folgende Arbeiten ausgeführt:

Hauptgebäude

100 mm Fassadendämmung des Anbaus (Bad und Nebeneingang)

75 mm Hohlwanddämmung der Außenwände

180 mm Dämmung des Satteldachs

200 mm Dachdämmung des Anbaus (Bad / Nebeneingang)

komplett neue Fenster, neue Zimmertüren, neue Elektrik, neue Verrohrung für Warm- und Kaltwasser, größtenteils neue Verrohrung für Heizung, neue Heizungsanlage (Gasbrennwert) mit Edelstahl Schornstein, neue Fußböden mit hochwertigem Laminatbelag in Schieferoptik bzw. in Holzoptik und ein komplett neues Bad.

Nebengebäude Gartenhaus (9,30 m x 5,95 m) mit 3 Räumen und Flur, 48 qm Nutzfläche,

größtenteils Holzständer Bauweise, Wandstärke 130 mm.

Erneuerung der Fassade und Anstrich mit wetterfester Farbe, neue Elektrik, neue Fußböden, Einbau von 5 Kunststoff Fenstern und großer Doppeltür aus Edelstahl mit Acrylglas und Siebdruckplatten, Verkleidung der Innenwände mit OSB Platten bzw. Holzpaneelen.

Garage mit Tageslicht (4,90 m x 3,15 m)

komplett neues Dach, neue Elektrik, ein Kunststofffenster und eine Kunststofftür, ein elektrisches Rolltor mit Fernbedienung.

Wir sind nicht an einer Kontaktaufnahme durch Makler interessiert!

Ausstattung

Alle Fenster im EG sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. 3 Fenster im EG, 1 Fenster im OG und die Tür zur Dachterrasse sind mit Insektenschutz ausgerüstet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir verkaufen unser Haus aus gesundheitlichen Gründen (Treppensteigen, Gartenarbeit und ähnliches fällt uns auf Grund unserer Erkrankungen immer schwerer).

Lage

St. Magnus ist ein Ortsteil im Bremer Norden. Von unserem Haus aus erreichen Sie fußläufig die nächste Bushaltestelle, mit 24/7 Anbindung in 5 Minuten, den nächsten Bahnhof in 8 Minuten.

Der nächste Autobahn Anschluss ist mit dem Auto ca. 2 Minuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Rückseite

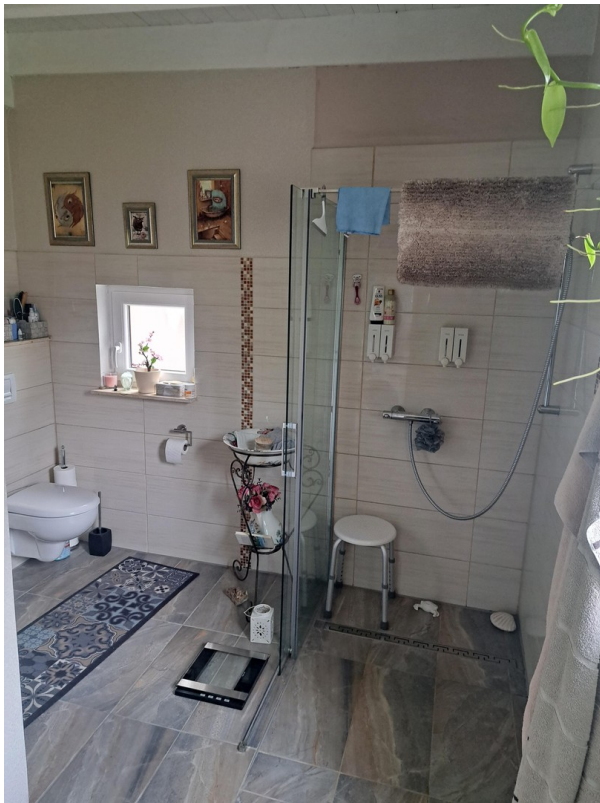


Küche Blick zum Nebeneingang

Exposé - Galerie



Küche Blick zur Straße



Bad Bild 1



Bad Bild2

Exposé - Galerie



Haustür bzw. Tür zum Esszimmer



Eingang Gardrobe

Exposé - Galerie



Nebeneingang l. Küche r. Bad



Treppenaufgang OG links Tür GZ



Kinder- Gästezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick zur Treppe



Wohnzimmer Blick Terrasse

Exposé - Galerie



Scherentreppe zum Giebelraum



Dachterrasse Bild 1

Exposé - Galerie



Dachterrasse Blick in Garten



Gartenhaus (GH)

Exposé - Galerie



GH Flur



GH Raum 1 Bild 1

Exposé - Galerie



GH Raum 1 Bild 2



GH Raum 2 Bild 1

Exposé - Galerie



GH Raum 2 Bild 2



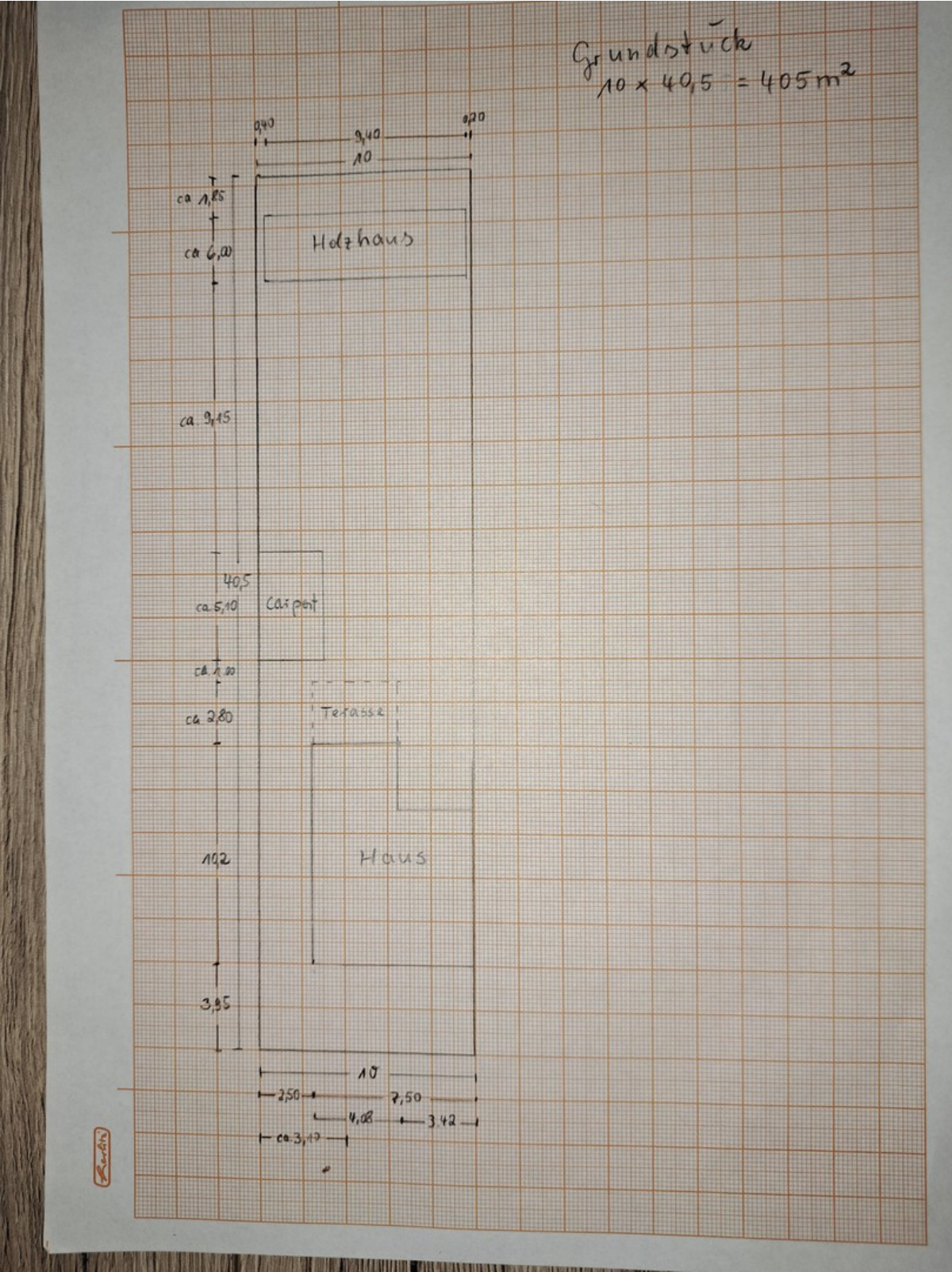
GH Raum 3 Bild 1

Exposé - Galerie



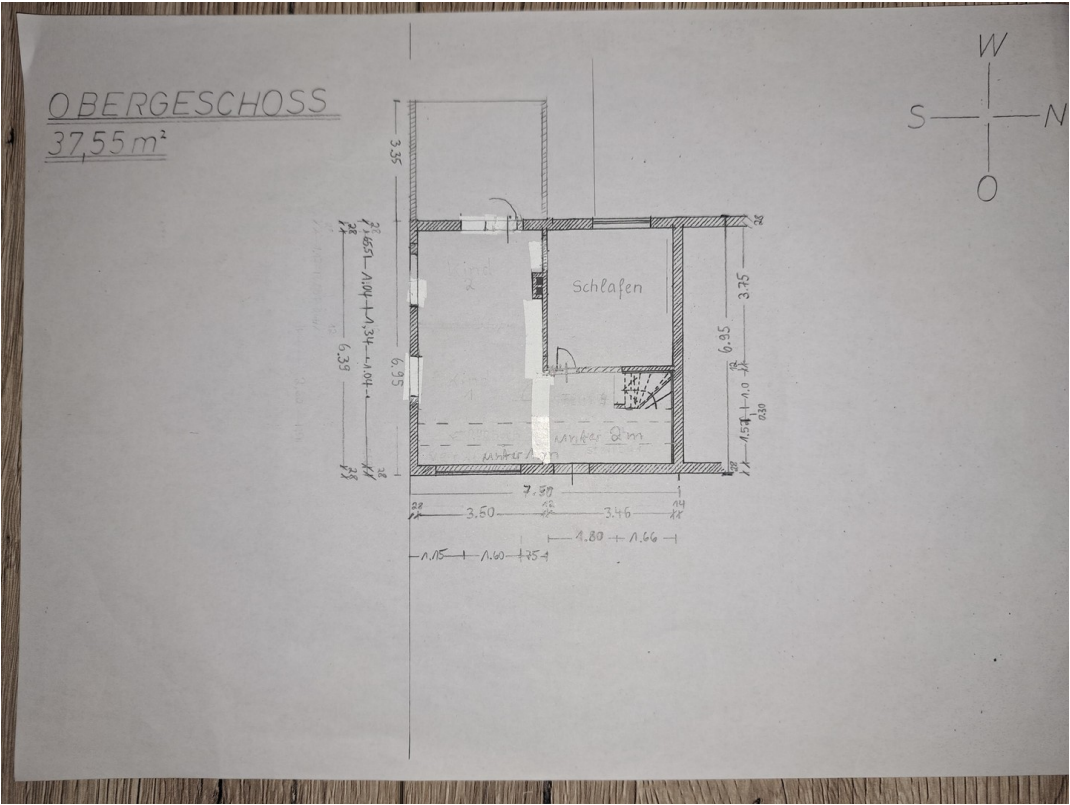
GH Raum 3 Bild2

Exposé - Grundrisse



Grundstück

Exposé - Grundrisse



OG