

**ANGEBOT! WOHNEN in
Habenhausen...renovieren Sie nach Ihren
wünschen , Reihenhausbungalow mit Teilkeller
und Garage**

28279 Bremen, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 27HMD52



Wohnfläche ca.: **95,07 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



ANGEBOT! WOHNEN in Habenhausen...renovieren Sie nach Ihren Wünschen , Reihenhausbungalow mit Teilkeller und Garage

Objekt ID	27HMD52
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	28279 Bremen
Wohnfläche ca.	95,07 m ²
Grundstück ca.	186 m ²
Zimmer	4
Baujahr	1983
Verfügbar ab	nach Absprache
Balkon/Terrasse	Terrasse
Böden	Fliesenboden, Teppichboden
Energieträger	Gas
Fenster	Holzfenster
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Stellplatz	Garage
Zustand	gepflegt, renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Garage, Gäste WC, Terrasse
Käuferprovision	Wir weisen sie darauf hin, dass im Falle eines Vertragsabschlusses vom Erwerber eine Vermittlungsprovision in Höhe 3 % zzgl. gesetzlicher MwSt. an uns zu zahlen ist.
Kaufpreis	299.000 EUR



Objektbeschreibung

Reihenhaus / Gartenhofhaus mit Teilkeller

Wohnfläche: 95,07 m²

Nutzfläche: 20,57m² (Technikraum/Heizung, Abstellraum)

Grundstück: ca. 186m² 1/37 Miteigentumsanteil von 831 m² – Garagenhof-

Garage: 1 Garage auf dem Garagenhof

Heizung : Brennwertgasheizung der Firma Vaillant Bj. 2018 m. Brauchwasser
(Heizungsraum im Keller)

Fenster: Holz, Isolierverglasung 3-fach, Rollläden, Hofgarten
Isolierverglasung 2-fach

Fußböden: Textil, Fliesen

Schmuckes 6 m breites Reihenhaus, ein perfektes NEUES ZUHAUSE für die kleine Familie ! Die Immobilie befindet sich in einem Stichweg in ruhiger idyllischer Lage ! Kleiner Vorgarten, überdachter Eingangsbereich und separater Zugang in den Keller ! WF, GWC mit Dusche, Küche, Wohn-Esszimmer mit direkter Verbindung in den Gartenhof(nachträglich teils überdacht wie ein Wintergarten). Weiterführend vom WZ , Flur, Bad, Kinderzimmer, Ankleidezimmer, Schlafzimmer (Schlafzimmer wurde mit einer Leichtbauwand verkleinert ,somit ist ein kleiner Flur mit Ausgang auf die Terrasse entstanden)

Terrasse mit idyll. Blick ins Grüne , eine Oase der Ruhe !

IHRE eigenen 4 Wände, optimal für die kleine Familie ...renovieren Sie nach Ihren wunschen ...und es wird IHR NEUES ZUHAUSE !

Ausstattung :

Schwedenhausbau der Firma Myresjö (Gartenhofhaus/Reihenhaus)

-siehe Baubeschreibung -

ca. 2019/2020 erneuert : neue Schweißbahnen (Flachdach/Kaltdach),

Schiefer Front und Rückseite ,

2018 Brennerheizung mit Brauchwasser ,

nachträglich ¾ des Gartenhofes überdacht – kl. Terrasse ,

2. Terrasse mit Blick in´s Grüne,

Keller über eine Außentreppe erreichbar (Kellerfenster Einfachverglasung)

Garage in unmittelbarer Nähe auf dem Garagenhof .

Sonstiges

Raumaufteilung

EG: Windfang, GWC mit Dusche, Küche, Wohn-Esszimmer,
Gartenhof (¾ überdacht als Wintergarten), Flur, Bad, Schlafzimmer,



Ankleidezimmer , Kinderzimmer, Ausgang zur Terrasse

Keller: Zugang von außen(2 Räume Heizung / Abstellraum)

Diverses

Sämtliche bautechnischen u. technische Objektdaten sind unverbindlich. Sie basieren auf Angaben der Verkäufer. Dieses ist eine vorab Information. Als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag. Rechtsgültig ist der Kaufvertrag.

Der Inhalt ist vertraulich, eine Weitergabe unseres Angebotes an Dritte ist nicht gestattet und verpflichtet bei Umgehung zum Schadenersatz in Höhe der uns entgangenen Provision. Der Maklerauftrag kommt auch dann zustande, wenn Sie sich aufgrund unseres Angebotes direkt mit dem Verkäufer (Auftraggeber) in Verbindung setzten und von diesem Angebot Gebrauch machen, oder das Objekt von anderer Seite angeboten wird. Nach Vertragsabschluss ist die angegebene Courtage fällig, selbst wenn wir bei dem Vertragsabschluss nicht mitwirken.

Wir weisen sie darauf hin, dass im Falle eines Vertragsabschlusses vom Erwerber eine Vermittlungsprovision in Höhe 3 % zzgl. gesetzlicher MwSt. an uns zu zahlen ist. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	27.08.2022
Gültig bis	26.08.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	33,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Habenhausen, die begehrte Wohnlage in Bremen Links der Weser !

Das Naherholungsgebiet Krimpelsee mit dem kleinen Park, die beliebte Kinderjugendfarm befinden sich in unmittelbarer Nähe sowie die idyllische Natur an der Weser und am Werdersee, eine Bereicherung für die Freizeit!

Über die Erdbeerbrücke (Habenhauser Brückenstr.) erreichen Sie den Osterdeich und das Weser Stadion sowie in wenigen weiteren Minuten die City mit dem begehrten Freizeitvergnügen an der Schlachte.

Div. Schulen, die bekannte Bekenntnisschule und Kindergärten div. Geschäfte, Einkaufsmärkte, Fitnesscenter, Banken, Ärzte, div. Lokalitäten sowie das Werder –Karree und und und..... im nahen Umfeld.

Öffentl. Verkehrsmittel (Bus) in unmittelbarer Nähe, Straßenbahnanbindung in Huckelriede sowie optimale Autobahnanbindung – A 1 weiterführend A 27 / A 28 !

In wenigen Minuten erreichen Sie den Bremer Flughafen mit div. Firmensitzen z.B. Airbus usw., die Rolandklinik am Werdersee, das Krankenhaus „Links der Weser „.

An der Landesgrenze der Ochtumpark mit interessanten Geschäften / Lokalitäten , Ikea, Marktkauf, Baumarkt sowie eine Vielzahl Outletstore´s ... das Einkaufsparadies im Bremer Süden mit der reizvollen Natur an der Ochtum !





Hausansicht



Terrasse



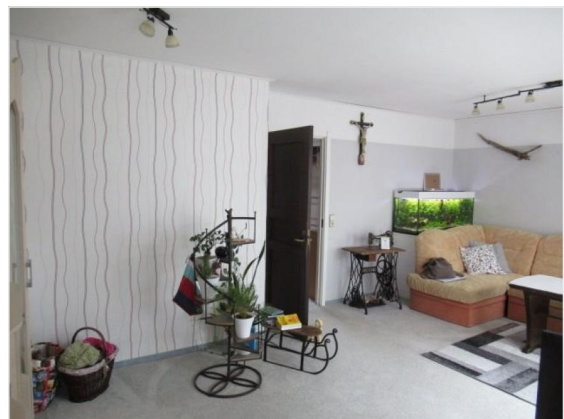
Gäste WC mit Dusche



Küche



überdachter Innenhof



Wohnzimmer

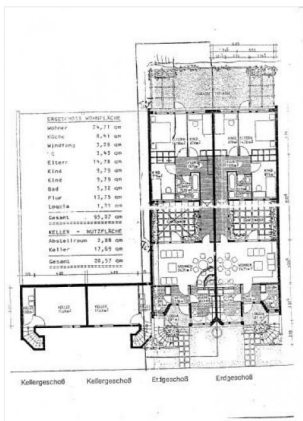




Wohnzimmer



Badezimmer



Grundriss Istzustand

