

**Mittelshuchting...solider Walmdachbungalow m.  
Wintergarten in Südlage, in ruhiger Sackgasse,  
ebenerdig WOHNEN + ausgebautem DG**

28259 Bremen, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 2C9BN5M



Wohnfläche ca.: 146 m<sup>2</sup> - Zimmer: 6 - Kaufpreis: 346.000 EUR



## Mittelshuchting...solider Walmdachbungalow m. Wintergarten in Südlage, in ruhiger Sackgasse, ebenerdig WOHNEN + ausgebautem DG

Objekt ID	2C9BN5M
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	28259 Bremen
Wohnfläche ca.	146 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.164 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	1973
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	nach Absprache
Balkon/Terrasse	Garten, Terrasse, Wintergarten
Böden	Kunststoffboden, Teppichboden
Energieträger	Gas
Fenster	Holzfenster
Küche	Einbauküche
Sanitär	Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Dach ausgebaut
Stellplatz	Garage
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Einbauküche, Garage, Garten, Gäste WC, Terrasse
Käuferprovision	Wir weisen sie darauf hin, dass im Falle eines Vertragsabschlusses vom Erwerber eine Vermittlungsprovision in Höhe 2,75 % zzgl. gesetzlicher MwSt. an uns zu zahlen ist.
Kaufpreis	346.000 EUR



## Objektbeschreibung

Walmdachbungalow mit ausgeb. Dachgeschoss ( Ziegelmontagehaus )  
EG: ca. 95,63 m<sup>2</sup>/ Wintergarten ca. 12,93m<sup>2</sup>/ ausgebautes DG: ca. 38 m  
Garage: 2 Garagen ( Zufahrt zu den Garagen eingetragenes Überwegungsrecht )  
Nebengebäuden: 2 Geräte/Fahrradschuppen

Diese Immobilie befindet sich in einer Sackgasse in 2ter Reihe – ebenerdiges WOHNEN mit zusätzl. Wohnraum im DG sowie 2 Garagen .  
Eingangsbereich mit Flur ,GWC, Kinderzimmer und Zugang in das DG,  
weiterführend in die großz. Essdiele angrenzend der Wintergarten in Südlage, Küche inkl. EBK,  
Wohnzimmer, Hauswirtschaftsraum , kl. Flur mit Bad und Schlafzimmer Westseite mit Ausgang in den Garten. DG teils ausgebaut mit Galerie und 2 weiteren Räumen .  
Pflegeleichter Garten mit viel Platz für Spiel und Spaß.  
Der Wintergarten und die Terrasse sind zum Süden ausgerichtet ideal den Feierabend zu genießen ...  
die grüne Oase in der Stadt !

Renovieren/ modernisieren Sie nach IHREN Wünschen und es wird IHR NEUES ZUHAUSE ...starten  
Sie mit uns eine Besichtigung, wir freuen uns auf Sie !

## Ausstattung

Heizung : Gasheizung mit Brauchwasser Bj. 2011 Vaillant  
Fenster: Isolierverglasung – Holz mit Rollläden teils elektrisch  
Fußböden: PVC, Textil

Walmdachbungalow ( Ziegelmontagehaus ) Bj. ca. 1973,  
-Außen und tragende Innenwände sowie die Erdgeschossdecke, aus großformatigen Ziegel-Fertigteil-  
Elementen im Montageverfahren auf dem Grundstück zusammengeführt  
-Außenwände d= 30cm, Innenwände d=22 cm, Leichtwände d=10 cm  
-Außenwände aus weißen Spaltklinkern, grau verfugt  
2 Garagen , Geräte/ Fahrradschuppen  
Wintergarten beheizt Bj. ca. 1999  
DG teils ausgebaut, (Wasser-Abwasseranschluss vorhanden )  
Bad + GWC mit Fensterlüftung  
EBK mit Gasherd  
Fenster : Holz Mahagoni Isolierverglasung vom Baujahr , Rollläden teils elektrisch  
( Küche und Wohnzimmer Fensterscheiben teils trüb müssten getauscht werden).  
Heizung mit Brauchwasser Bj. 2011  
Elektro 3 Adrig, ohne FI  
Bodenbelege: PVC / Textil/ Fliesen renovierungsbedarf  
EBK inkl. E-Geräte ( Gasherd, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine)  
pflegeleichter Garten

## Sonstiges



### **Raumaufteilung**

EG: Flur mit GWC, Kinderzimmer, Zugang in das OG weiterführend in die Essdiele mit direkten Zugang in den Wintergarten , Küche, Wohnzimmer, Hauswirtschaftsraum, sep. kl. Flur mit Bad und Schlafzimmer,

OG: Galerie, 1 Kl. Zimmer , 1 großes Zimmer  
( Wasser- Abwasseranschluss vorhanden )

### **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 2,75 % zzgl. gesetzlicher MwSt. an uns zu zahlen ist. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Weitere Nebenkosten auf den Kaufpreis: 5 % Grund-Erwerbsteuer-Finanzamt , sowie ca. 1,6 - 2 % Notargebühren inkl. Umschreibungskosten (Grundbuchamt ).

### **Energieausweis**

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	13.06.2022
Gültig bis	12.06.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	153,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

Links der Weser – Mittelshuchting ... ruhiges WOHNEN im „GRÜNEN „

Nähe Naturschutzgebiet/Naherholungsgebiet NEUE Ochtum „ Park Links der Weser“ .....

WOHNEN mit der idyllischen Natur im Umfeld sowie das Badevergnügen am Sodenmattsee!

Im nahen Umfeld schlängelt sich ein kleiner Flett durch die reizvolle Landschaft bis zur Varreler Bäke ...zu Fuß oder mit dem Fahrrad, ein Genuss für die Freizeit.

Der Sodenmattsee die Ochtumniederung, ein Naturschutzgebiet mit div. Gräben und Stillgewässern mit einer Vielzahl von verschiedenen Vogelarten und Kleintieren , weitere grüne Oasen im Umfeld, der Park „Links der Weser“, die Idylle an der Ochtum!

Div. Schulen für alle Jahrgänge, Sportanlagen, Kindergarten, div. Einkaufsmärkte, Tankstelle, Banken, Ärzte/ Apotheken sowie Busanbindung in unmittelbarer Nähe.

Im Umfeld das beliebte „ Rolandcenter“ mit seinen interessanten Geschäften.

Vom Rolandcenter mit der Straßenbahn in die Bremer City ca. in 12 Min., mit dem PKW über die B 75 in wenigen Minuten in der Bremer City/Hauptbahnhof !

Optimale Anbindung Bremer Flughafen/ Zentrum B 75- Autobahnanbindung A1 / A 27/A 28!





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Flur



Treppe in das DG





Gäste WC



Flur



Küche



Essdiele



Essdiele



Wohnzimmer / Essdiele





Essstie / Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad



Flur im DG





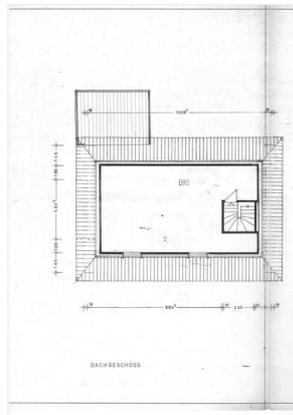
Kleine Zimmer im DG



Zimmer im DG



Grundriss EG



Grundriss DG

