

**TOP ANGEBOT ! Neustadt schmuckes 1-2 Fam.
Haus mit großen Garten**

28201 Bremen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 223WD5X



Wohnfläche ca.: **160,12 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **419.000 EUR**



TOP ANGEBOT ! Neustadt schmuckes 1-2 Fam. Haus mit großen Garten

Objekt ID	223WD5X
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	28201 Bremen
Wohnfläche ca.	160,12 m ²
Grundstück ca.	460 m ²
Zimmer	8
Baujahr	1937
Verfügbar ab	nach Absprache
Balkon/Terrasse	Balkon, Garten
Böden	Fliesenboden, Laminat
Energieträger	Gas
Keller	voll unterkellert
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Dach ausgebaut
Stellplatz	Garage
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Balkon, Garage, Garten, Gäste WC, voll unterkellert
Käuferprovision	Wir weisen Sie darauf hin, dass im Falle eines Vertragsabschlusses vom Erwerber eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3 % % zzgl. 19 % MwSt. an uns zu zahlen ist.
Kaufpreis	419.000 EUR



Objektbeschreibung

großes Einfamilienhaus mit Souterrain (vormals 2 FH)

Eine sol. Immobilie mit Vollkeller (vormals 2 FH), viel Platz für die Familie, optimal oder auch für 2 Generationen , Windfang /Treppenhaus mit Zugang in die Etagen! Hochparterre: Flur, großes Wohn-Esszimmer (vormals 2 Zi.)mit Kamin und angrenzenden 8,88 m² Balkon mit direkten Zugang in den Garten , Wohnküche, WC, Arbeitszimmer.

2. OG : Flur, 3 Zimmer (1 Zi. mit Balkon) , Bad mit Wanne u. Dusche inkl. Badmobilar , WC .

Das DG wurde ausgebaut mit Flur, 3 Zi. (1 Zi. mit Küchenanschluss), Bad, WC.

Keller: Flur, Heizung-Technikraum, Hobbykeller, Bad, 3 weitere Räume .

Außerdem befindet sich auf dem Grundstück eine Garage und überdachter Platz für Geräte.

Renovieren Sie nach IHREN Wünschen und freuen sich auf
IHR NEUES ZUHAUSE !

Ausstattung

Heizung : Gasheizung Bj. 2016 inkl. Warmwasser, Kamin

Fenster: Isolierverglasung, Rollläden teils elektrisch

Fußböden: Fliesen/Laminat

Sonstiges: Pool – renovierungsbedürftig

Ausstattung :

Massivbauweise: 1-2 FH – 8 Zimmer + Keller

2 schaliges Mauerwerk- Luftschicht Bj. 1937 /

Grundstück: 460 m² mit Pool 4,75 x 7,50 – 1,10 tief Hülle aus Stahl – renovierungsbedürftig (neue Folie), Umwälzanlage vorhanden

Balkon: OG –Bodenbelag renovierungsbedürftig – (Material für Renovierung vorhanden),

Garage: Bj. 1981 – Tor elektrisch,

Renovierungs-Sanierungsmaßnahmen 1981 –ca.1990:

Hochparterre: Balkon mit Wendeltreppe in den Garten.

Grundmauern isoliert, zusätzl. abgemauert m. Klinker,

Keller verflies, einige Räume beheizt, inkl. Partyraum Kellerbar u. Wasseranschluss,

Dach isoliert, Fallrohre u. Schornstein erneuert,

Kanal / Elektrik/ Wasserleitung/

Haustür, Fenster inkl. teils Rollläden – teils elektr.

Kamin,

3 Bäder/4 WC (3 WC separat)- Fensterlüftung,

Fliesen/Laminat/Vinylboden

Zimmertüren (Holz/ Landhausstil) ,

Grundwasserpumpe,

Notstromanlage,

Treppenhaus/Keller Lichtsteuerung durch Bewegungsmelder,

DG wurde ausgebaut. 3 kl. Zi (1 Zimmer m. Küchenanschluss)



Heizung neu 2016 (Leasing – günstige Konditionen 83,99 € monatl.
inkl. Wartung/Instandhaltung, Übernahme der Schornsteinfegerkosten und Reparatur einschl. aller
Ersatzteile inklusive, Störungsbeseitigung nach
spätestens 6 Std. / 24 Std. Service).

Sonstiges

Raumaufteilung

Eingangsbereich: Windfang/Treppenhaus

EG – 63,15 m²: Flur, Küche, Wohn-Esszimmer (vormals 2 Zi.)
angrenzend Balkon mit Zugang in den Garten ,Arbeitszimmer, GWC

OG- 62,36 m²: Flur, Bad mit Wanne und Dusche, WC extra, 3 Zimmer
(1 Zi. m. Balkon)

DG.- 34,61 m²: Flur, Wannenbad, WC extra, 1 gr. Zimmer, 2 kl. Zimmer (1 kl. Zi. Küchenanschlüsse)

Souterrain 65,72 m²: Flur, Hobbykeller mit Bartresen , Heizungsraum,
3 Kellerräume(1 Raum Ausgang i. d. Garten), 2 kl.AR, Bad

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

von 3 % zzgl. 19 % MwSt. an uns zu zahlen ist.

Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis



Ausstellungsdatum	29.09.2021
Gültig bis	28.09.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1937
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	216,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Links der Weser ... mit den Stadtteilen Neustadt/Gartenstadt Süd, Buntentor , Huckelriede , Habenhausen, Arsten, Kattenturm, Kattenesch ... sehr guter Infrastruktur mit der idyll. Natur an der Weser am Werdersee

und an der Ochtum ! Diese Immobilie befindet sich in der Neustadt (Gartenstadt Süd) stadtnahes WOHNEN ! In wenigen Minuten mit öffentlichen Verkehrsmittel (Bus u. der Straßenbahn – ca. 12 Min.) oder mit dem Fahrrad erleben Sie das Stadtleben der Bremer City, der Bremer Bahnhof sowie gute Verkehrsanbindung zur Universität !

Im nahen Umfeld befindet sich die Weser sowie der Werdersee ...eingebettet in reizvoller idyll. Natur mit div. Lokalitäten direkt am Wasser - ein Traum für die Freizeit !

Optimale Autobahnanbindung A 1 / A 28, Bremer Flughafen, Airbus usw., Krankenhaus „Links der Weser“ , die „Rolandklinik“ am Werdersee .

Einkaufsmöglichkeiten mit div. Märkten, Banken, interessante Geschäften und Lokalitäten , div. Kindergärten, Schulen für alle Jahrgänge sowie die Hochschule, div. Einkaufsmärkte, Fitnesscenter,Banken, Ärzte, Friseure, Wochenmarkt und und und ..

Weitere Einkaufsmöglichkeiten im nahen Umfeld , der bekannte und beliebte Ochtumpark/ Brinkum Nord mit diversen interessanten Outletläden , Ikea, Marktkauf , Baumarkt und vieles mehr ...

Die begehrte Bekenntnisschule in Habenhausen sowie das Einkaufszentrum „Werder Karree “mit div. Geschäften, Märkten u. Lokalitäten.





Hausansicht vom Garten



Hausansicht vom Garten



Hausansicht



Terrasse



Blick in den Garten



Garten





Garten



Zimmer OG



Badezimmer



Badezimmer

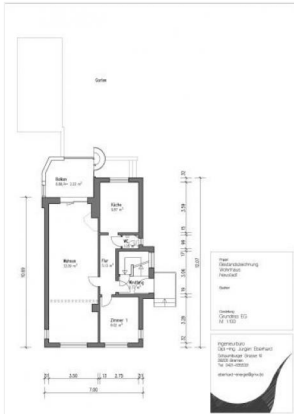


Flur



Bar im Souterrain





Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



Grundriss Souterrain

