

**EFH modernisieren oder Neubau für DHH Nähe  
Weserpark – top Lage –  
28307 Bremen, Einfamilienhaus zum Kauf**

Objekt ID: 27DQT53



Wohnfläche ca.: **112,10 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **359.000 EUR**



## EFH modernisieren oder Neubau für DHH Nähe Weserpark – top Lage

–

Objekt ID	27DQT53
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	28307 Bremen
Wohnfläche ca.	112,10 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	925 m <sup>2</sup>
Baujahr	1955
Balkon/Terrasse	Garten
Böden	Fliesenboden, Laminat, Teppichboden
Energieträger	Öl
Fenster	Holzfenster
Sanitär	Bad mit Dusche
Stellplatz	Garage
Zustand	renovierungsbedürftig, sanierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Garage, Garten
Käuferprovision	Wir weisen Sie darauf hin, dass im Falle eines Vertragsabschlusses vom Erwerber eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2,975 % inkl. 19 % MwSt. an uns zu zahlen ist.
Kaufpreis	359.000 EUR



### Objektbeschreibung

sanieren-renovieren , solides EFH mit Potenzial oder Abriss - Neubau für DHH

Baujahr : ca. 1955 /WF: 1979,Dachausbau/Erweiterung im EG 1972

Nebengebäude: Bj. ca. 1962

Garage: Bj. ca. 1964

Wohnfläche: ca.112,10 m<sup>2</sup>

Garage: 1 Anbau am Haus

Nebengebäude: 1 Geräte-,Abstell-, Tankraum

Heizung : Oelheizung–Buderus Bj. 2013

2 Kunststofftanks- doppelwandig ( a 1500 Ltr.) neu 2018,oberirdisch im NG

Warmwasser : Durchlauferhitzer

Fenster: Holzfenster / Isolierverglasung ca. 1972 / Rollläden

Fußböden: Fliesen, Textil, Laminat

Sonstiges:Leitungen teils vom Baujahr

Schnuckeliges schmuckes EFH mit Erweiterungspotenzial , Garage, Nebengebäude und großen Garten!

Großzügiger Eingangsbereich mit Windfang, Flur, Wohn-Esszimmer , angrenzend der Küche ein kleiner Flur mit Duschbad und direkten Zugang in den Garten.

Im ausgebauten OG befindet sich das große Schlafzimmer mit Balkon

( Umgestaltung 2 Räume möglich), Kinderzimmer und ein Bad .

Außerdem befindet sich auf dem Grundstück ein Nebengebäude für Geräte / Fahrräder usw. sowie die direkt am Haus angebaute Garage .

...modernisieren Sie nach IHREN WÜNSCHEN ..... ideal für Handwerker.....

oder komplett NEUBAU – auch für 2 Doppelhaushälften !

Ausstattung :

Sol. Massivbauweise Bj. ca. 1955/

Windfang Bj 1979,

Dachausbau mit Gaube ,EG Erweiterung Bj. 1972,

Nebengebäude Bj.1962/ Garage Bj. 1964 ,

Dach neu eingedeckt/ gedämmt Bj. ? , Erker und Schornsteinkopf verschiefert ca. 1990 ? ,

NEU Bj. 2013 Oelheizung der Marke Buderus ,

NEU Bj.2018 2 doppelwandige Tanks a 1500 Ltr.,

2 Bäder mit Fensterlüftung ,

Bodenbelege: Laminat, Textil, Fliesen

SAT Schüssel

Markise

Warum Miete zahlen , erfüllen Sie sich IHREN Traum von IHREN eigenen

4 Wände ... Starten Sie mit uns eine Besichtigung, wir freuen uns auf Sie !



Neue Grundrisse werden derzeit vom Architekten gezeichnet !

## Sonstiges

### Raumaufteilung

EG: Windfang, Flur, Wohnzimmer-Esszimmer, Küche ,  
Flur mit Ausgang in den Garten , Duschbad, Heizungsraum-HWR,

OG: Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer

Nutzfläche-NG: Geräte-,Abstell-, Tankraum

### 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 setzen 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 2,975 % inkl. 19 % MwSt. an uns zu zahlen ist. Mit dem Verkäufer wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	18.07.2022
Gültig bis	17.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Primärenergieträger	Öl



Endenergiebedarf 284,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

Energieeffizienzklasse H

---



## Lage

Bremen–Osterholz/ Grenze Mahndorf eine gepflegte Wohnsiedlung, die begehrte Wohnlage mit idyll. Umfeld und Dorfcharakter mit und sehr guter Infrastruktur, z. B. der bekannte „Weserpark“, das Einkaufsvergnügen im Bremer Osten !

Optimale öffentliche Verkehrsanbindung im nahen Umfeld , fußläufig zu erreichen die Straßenbahn der Linie 1 , Bahnanbindung der Bahnhof in Mahndorf , im weiteren Umfeld ideale Autobahnanbindung A1 / A 27.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie den WESERPARK mit einer Vielzahl von Geschäften, Lokalitäten, Baumärkten, Freizeitangeboten, z.B. Kino, Bowlingbahn und vieles mehr...

Im nahen und weiteren Umfeld befinden sich div. Kindergärten, div. Schulen, Grundschule , Gymnasium, Gesamtschule, Waldorfkindergarten und die Waldorfschule, div. Ärzte, das Krankenhaus Ost, das Hallenbad OTeBad in der Koblenzer Straße sowie das Mercedes Werk , Rheinmetall usw.

Genießen Sie die idyll. Natur in der Osterholzer Marsch , die reizvolle Landschaft am Osterholzer Deich, Badevergnügen am Mahndorfer See ,

Bultensee und und und ....





Hausansicht vom Garten



Hausansicht



Eingangsbereich Windfang



Bild 5



Küche



Badezimmer



