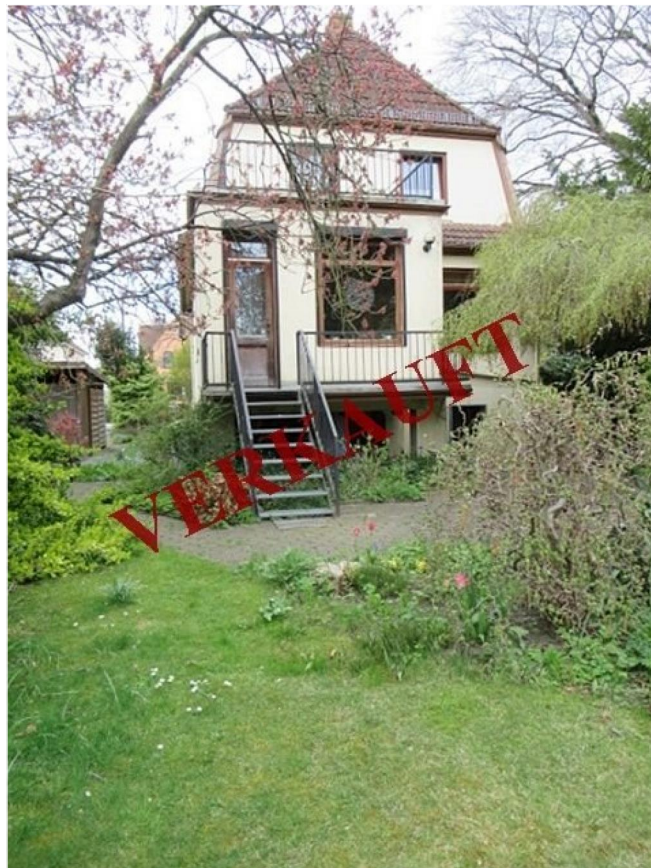


**TOP ANGEBOT ! Bremen Kattenturm, stilv.
Bremerhaus in zentraler Lage , großen Garten
und mit Erweiterungspotenzial !**

28277 Bremen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2Z44R4C



Wohnfläche ca.: **117,48 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **349.000 EUR**



TOP ANGEBOT ! Bremen Kattenturm, stilv. Bremerhaus in zentraler Lage , großen Garten und mit Erweiterungspotenzial !

Objekt ID	2Z44R4C
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	28277 Bremen
Wohnfläche ca.	117,48 m²
Grundstück ca.	1.493 m²
Zimmer	5
Baujahr	1924
Verfügbar ab	nach Absprache
Balkon/Terrasse	Garten, Wintergarten
Böden	Fliesenboden, Holzdielen, Teppichboden
Energieträger	Gas
Fenster	Holzfenster, Kunststofffenster
Keller	voll unterkellert
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Dach ausbaufähig
Stellplatz	Carport
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Garten, Gäste WC, voll unterkellert
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	349.000 EUR



Objektbeschreibung

stilv. EFH mit Souterrain, Erweiterungspotenzial –

Baujahr : ca. Bj. 1924 / Anbau 1926 –Windfang 1982 erneuert,
Renovierungsmaßnahmen : ca. 1978 /1982/ 1983/1987/1989/
2001/2004/2006/2010/2011/2013

Wohnfläche: 117,48 m²
Nutzfläche : 67,15 m² inkl. Keller/ Souterrain, Bodenraum
NG: Gerätehaus/Fahrräder
Carport: Carport- geschlossen

Heizung : Gasheizung Bj. 1989 inkl. Warmwasseraufbereitung
Fenster: Isolierverglasung erneuert (Holz/Kunststoff teils Schallschutz
Souterrain Fenster u. Ausgangstür erneuert mit Schutzgitter
Fußböden: teils alte Holzdielen vorhanden - z. Zt. Textil/Fliesen -

Massivbauweise - Baustil des Expressionismus ca. 1924
Grundstück: ca. 20 mtr. Straßenfront, ca. 75 mtr. tief

Sonstiges: – Bebauung gem. B-Plan
(20 m-2/o Vollgeschosse, 10 m 1/ o Vollgeschosse)
- unter Berücksichtigung der Grenzabstände-

Renovierungsmaßnahmen: ca. 1978 /1982/ 1983/1987/1989/2001/2004/2006/2010/2011/2013
ca. 1978 Elektrik

- „ 1982 Dach neu eingedeckt / Windfang
- „ 1983 Außenwände kompl. neu verputzt / Eingang – u. Balkonsanierung,
- „ 1983/1985 – Wasserleitung ,
- „ 1987 Bad mit Fensterlüftung – Modernisierungsbedarf -
- „ 1989 Heizung (Umstellung von Oel auf Gas)
- „ 1995 EBK
- „ 2000/ 2001 Schallschutzfenster- Isolierverglasung ,
- „ 2004 Balkontür erneuert,
- „ 2006 Hauswirtschaftsraum und GWC
- „ 2006 Nebeneingangstür/ Souterrain
- „ 2010 Kellersanierung ,
- „ 2011 Hauseingangstür
- „ 2000 – 2011 Fenster Isolierverglasung – inkl. Souterrain,
- teils Holz/ teils Kunststoff - teils Schallschutz,
- „ 2013 Geräteschuppen – Dach erneuert,

Ein wunderschönes Altbremerhaus mit Souterrain aus der Epoche des Expressionismus ca. 1924 in Massivbauweise erbaut, noch heute ein besonderer Blickfang und sehr begehrt. Bestechend stilv. Elemente , wie Zimmertüren/



Treppe , teils Deckenhöhe von ca. 3 m sowie das parkähnliche Grundstück mit Erweiterungspotenzial !
Von den Eigentümern liebevoll gepflegt , ca. 1978 – 2013 wurden div. Renovierungsarbeiten vorgenommen.

Hochparterre : Windfang weiterführend in die Diele mit Zugang in den Souterrain .

Wohnküche , Arbeitszimmer , 3 Zimmer verbunden mit stilv. Schiebetüren, angrenzend Balkon mit Zugang in den Garten.

Eine stilv. Holztreppe führt in das OG mit Bad , 3 weiteren Räumen und eine Dachterrasse, im Spitzboden z. Zt. Abstellfläche.

Souterrain : Flur, Abstellraum/ Technik , Werkstatt , Heizungsraum / Vorratsraum, WC , Hauswirtschaftsraum mit Ausgang in den Garten .

Wunschhausstilv. Bremerhaus mit parkähnl. Garten

Ihre eigenen Farbwünsche.... und wohlfühlen !

Interessant auch für 2 Generationen ...aufgrund der bebaubaren

Fläche – s. h. B Plan !

Starten Sie mit uns eine Besichtigung , wir freuen uns von Ihnen zu hören !

Sonstiges

Raumaufteilung

EG: Windfang, Diele, Arbeitszimmer, Küche,

Wohn-Esszimmer-Wintergarten (Massivbauweise - getrennt mit stilv. Schiebetüren), angrenzend Balkon mit Zugang in den Garten , von der Diele Zugang in den Keller

OG: Flur, Bad , Kinderzimmer, Schlafzimmer mit Dachterrasse ,Ankleidezimmer

DG: ausbaufähiger Bodenraum

Souterrain: Flur, Hauswirtschaftsraum mit Ausgang in den Garten ,

WC – Hebeanlage eingebaut ,Werkstatt, Abstellraum/ Heizung, Vorratsraum

Sonstiges

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 2,975 % inkl. 19 % MwSt. an uns zu zahlen ist.

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



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	14.03.2019
Gültig bis	13.03.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1924
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	276,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Links der Weser ... Obervieland .. die Stadtteile Kattenturm/Kattenesch/Arsten/Habenhausen/Neustadt, sehr guter Infrastruktur mit der idyll. Natur an der Weser , Werdersee u. Ochtum !

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 mit dem Flair an der Schlachte ein beliebtes Freizeitziel.

In unmittelbarer Nähe genießen Sie die Natur ...den Wolfskuhlenpark und die reizvolle Natur an der Ochtum weiterführend in den Park „ Links der Weser „ oder Sie radeln in ca. 5 Min. in die Neustadt und zum 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 sowie ideale Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe – der Combi Markt u. Aldi. Weitere Einkaufsmöglichkeiten im Ochtumpark/ Brinkum Nord mit diversen interessanten Outletläden , Ikea, Marktkauf , Lidl, Baumarkt , Apotheke etc. ,Kindergärten u. Schulen in unmittelbarer Nähe sowie die begehrte Bekenntnisschule in Habenhausen ,das Einkaufscentrum „Werder Karree “mit div. Geschäften, Märkten u. Lokalitäten sowie in der Neustadt kl. Geschäfte und interessante Lokalitäten.





Hausansicht



Hausansicht



Blick in den Garten



Nebengebäude im Garten



Blick vom Garten

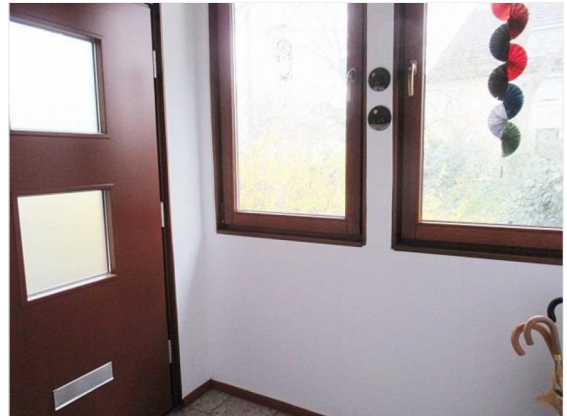


Garten





Ansicht vom Garten



Windfang



Flur



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer

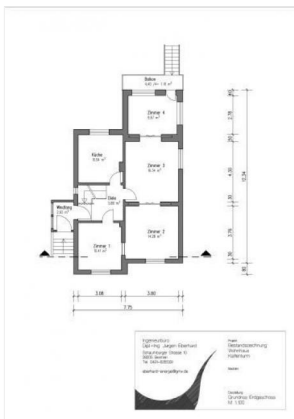




Badezimmer



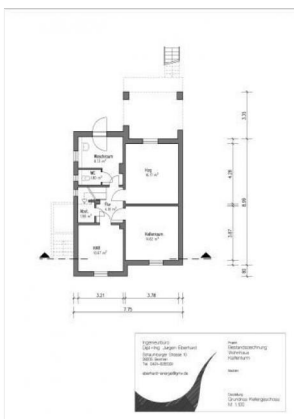
Wintergarten mit Zugang in den Garten



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss Sourterrain

