

**ANGEBOT ! Bremen Walle idyllische Lage
....individuelles RH mit Keller u. Stellplatz**

28219 Bremen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 2A52K5L



Wohnfläche ca.: **141 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **329.000 EUR**



ANGEBOT ! Bremen Walle idyllische Lageindividuelles RH mit Keller u. Stellplatz

Objekt ID	2A52K5L
Objekttypen	Haus, Reihemittelhaus
Adresse	28219 Bremen
Wohnfläche ca.	141 m ²
Grundstück ca.	182 m ²
Zimmer	5
Baujahr	1984
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Balkon/Terrasse	Balkon, Garten, Terrasse
Böden	Fliesenboden, Laminat, Steinboden
Energieträger	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Keller	voll unterkellert
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Dach ausgebaut
Stellplatz	Stellplatz
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Balkon, Garten, Gäste WC, Stellplatz, Terrasse, 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	329.000 EUR



Objektbeschreibung

Reihenhaus mit Keller und Stellplatz

Charmantes Reihenmittelhaus mit besonderen Flair, ruhige Wohnstraße ohne Autoverkehr in begehrter Wohnlage im Stadtteil Walle. Ein kleiner Vorgarten ziert den Eingangsbereich / Hochparterre mit Terrasse und sep. Zugang in den Souterrain.

Hochwertige imposante Marmortreppe vom Souterrain bis zum DG!

Großzügiger Eingangsbereich in Hochparterre mit Garderobe und GWC, weiterführend in die Diele mit Zugang in die Küche mit Terrasse, Wohn-Esszimmer mit Balkon und direktem Zugang über eine Treppe in den Garten. (Wohn-Esszimmer/ Küche mit Leichtbauwand getrennt).

Im OG befindet sich das Schlafzimmer mit Balkon sowie 2 Kinderzimmer und ein Vollbad.

Im DG befindet sich ein großzügige Galerie und Dachterrasse, Studio, Bodenraum(Ausbaureserve), Abstellraum vorgesehen für ein 2. Bad – Anschlüsse vorhanden !

(Info: Nachträglicher Ausbau muß von der Baubehörde genehmigt werden) !

Die Technik, sowie div. Abstell-Vorratsräumen befinden sich im Souterrain, vom Haus begehbar und direkt von Außen - Vorder- u. Rückseite.

Wohnfläche: 141,64m² + Keller 64,73m² + Terrasse und Balkone

Heizung: Gas inkl. Warmwasser Bj.2021, komplett Fußbodenheizung.

Fenster: Isolierverglasung ca. Bj. 1983-1984

Fußböden: Fliesen, Laminat, Kork, Flur EG gegossener Terrazzo

Sol. Massivbauweise 2-schaliges Mauerwerk 17,5 cm Hintermauerwerk aus Kalksandvollsteinen 8 cm Dämmung 4 cm Luftschicht und 11,5 cm Verblenderschale aus Vormauerziegeln, Innenwände 11,5 cm bzw 24 cm Kalksandvollstein Bj. 1983/1984 – Einzug 1985 – Erstbesitzer -

Hochparterre/OG/DG und Keller/Souterrain,

Stellplatz Nr. 2 in unmittelbarer Nähe,

Fenster, Elektrik etc. vom Baujahr ,

komplett Fußbodenheizung,

kompl. hochwertige Marmortreppe,

2 Balkone/Terrasse , Garten ,

GWC + Bad mit Fensterlüftung,

DG Badanschlüsse im Abstellraum

Renovierungsmaßnahmen erforderlich:

Fußbodenbelag/ Malerarbeiten, teils Zimmertüren (Katzenklappe).

Terrasse/ Balkone teils Feuchtigkeit gesichtet sowie in einem darunterliegenden Kellerraum, teils Treppenhaus und im OG .

Mit sol. kompetenter Handwerksfirma gesichtet, Angebot liegt vor !

Renovieren Sie nach IHREN WÜNSCHEN und es wird IHR TRAUMHAUS!

Sonstiges



Raumaufteilung

Hochparterre: Windfang, Flur, GWC, Küche mit Ausgang auf die vordere Terrasse, Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse/Garten

OG: Flur, Bad, 2 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer mit Balkon

DG: Alerie mit Balkon, 1 Zimmer + 1 Bodenraum (Ausbaureserve)

Abstellraum (mit Anschlüssen für ein Bad)

Keller: 1 gr. Zimmer mit Ausgang in den Garten, Heizungsraum, Abstellraum, HWR, Flur , 1 kl.

Kellerraum und Ausgang zum Vordereingang.

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	30.01.2018
Gültig bis	29.01.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	176,00 kWh/(m ² -a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Bremen-Walle die begehrte Wohnlage in Citynähe/ Bahnhofsnähe mit der Straßenbahnanbindung im nahen Umfeld.

Sehr gute Infrastruktur, div. Geschäfte, Lokalitäten, Banken, Schulen, Kindergärten, Ärzten usw. im direkten Umfeld sowie der beliebte Wochenmarkt in der Wartburgstraße. Im nahen Umfeld, die Überseestadt an der Weser mit div. Geschäften und Lokalitäten sowie das Varietee Theater COP mit Restaurant, ein einzigartiges Erlebnis für die ganze Familie....

Die idyllische Flaniermeile an der Weser bis zur Schlachte in der City, ein Genuss für die Freizeit! Im weiteren Umfeld befindet sich das begehrte „Walle Center „das Eisstadion und Freibad, der Waller Bahnhof sowie das Diako Krankenhaus .

Die Bremer Universität erreichen Sie in ca. 15 Min. über die A 27 sowie die reizvolle Natur im Stadtwald und Bürgerpark und das Badevergnügen am Unisee. Mit dem Fahrrad durch Feld und Flur (Waller Feldmark),

IDYLLE PUR!

Optimale Anbindung mit der Deutschen Bundesbahn - Hauptbahnhof Bremen , sowie öffentl.

Verkehrsmittel die Straßenbahn Linie 2 u. 3 sowie Autobahnanbindung A 27 und A 1 sowie Flughafen Bremen mit Airbus und vieles mehr im Umfeld .

Lage perfekt für Stadtmenschen





Hausansicht



Hausansicht vom Garten



Eingangsbereich / Terrasse



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Umgebung





Weg vor dem Haus



Diele



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Küche



Schlafzimmer mit Balkon



Schlafzimmer mit Balkon



Badezimmer



Kinderzimmer



Kinder-/Arbeitszimmer





Galerie im DG



Galerie im DG



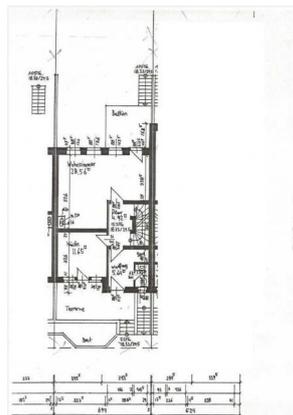
IMG_8021.JPG



Zimmer im DG

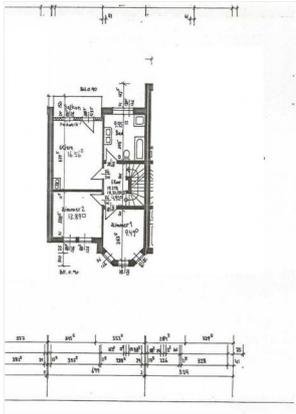


Kellerraum m. Zugang zum Garten

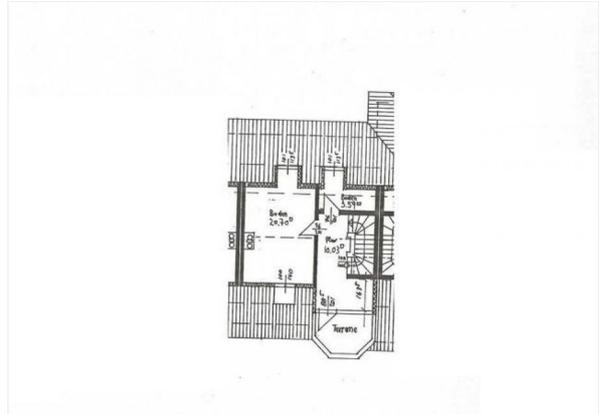


Grundriss EG

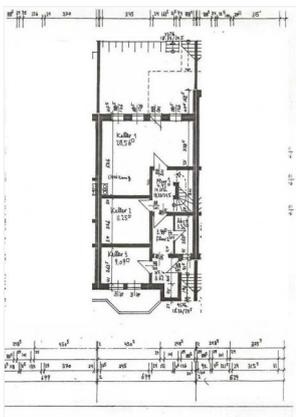




Grundriss OG



Grundriss DG



Grundriss Keller

