

WOHNEN in Habenhausen ... schmuckes Reihenhaus m. Keller und Garage

28279 Bremen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 2DQA65N



Wohnfläche ca.: **131 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **329.000 EUR**



WOHNEN in Habenhausen ... schmuckes Reihenhaus m. Keller und Garage

Objekt ID	2DQA65N
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	28279 Bremen
Wohnfläche ca.	131 m ²
Grundstück ca.	185 m ²
Zimmer	5
Baujahr	1977
Verfügbar ab	nach Absprache
Balkon/Terrasse	Balkon, Garten
Böden	Fliesenboden, Teppichboden
Energieträger	Gas
Fenster	Holzfenster, Kunststofffenster
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Sanitär	Bad mit Wanne, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Dach ausgebaut
Stellplatz	Garage
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Balkon, Einbauküche, Garage, Garten, Gäste WC, Zentralheizung
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

sol. Reihenhaus – 2 Vollgesch.+ ausgeb. DG + Keller
EG: 49,58m²-OG: 49,81m²-DG 37,58m² - Keller: 40,39m²
Garage: 1 Garage – elektr. Tor auf dem Garagenhof-
zzgl. 1/38 Miteigentumsanteil an dem Grundstück von 732 m²

Eine solide Immobilie mit Vollkeller im Charme der 70ziger, großz. Räumen und ausgebautem DG .
Ein kleiner Vorgarten ziert den Eingangsbereich.

Windfang, großz. Diele mit Garderobe, GWC, Wohnküche, Wohn-Esszimmer mit angrenzender
Terrasse in Südlage.

Im OG befindet sich ein großes Schlafzimmer und ein Kinderzimmer (vormals 2 Zi.) und ein Bad.
Weitere 2 Räume mit Dachflächenfenstern im DG . Sie haben Sie die Möglichkeit die Zimmer durch
Einbau von Gauben zu vergrößern !

Im Keller befindet sich ein großer Kellerraum , HWR/Heizungsraum, Vorratsraum, Abstellraum.

Der idyllische Südgarten bietet Platz für Spiel und Spaß !

In unmittelbarer Nähe auf dem Garagenhof befindet sich die Garage, das Tor ist mit einer Fernsteuerung
ausgestattet.

Ausstattung:

großz. RH- sol. Massivbauweise mit Vollkeller,
gr. Terrasse mit Markise in Südlage,
GWC mit Fensterlüftung,
gr. Küche
Fenster Mahagoni ca. Bj. 1977, 2012, 2021,2022 mit Rollläden teils elektrisch
DG ausgebaut mit 2 Räumen
Vollkeller,
Garage mit elektrischen Tor

Rundum eine gepflegte Immobilie im Charme der 70ziger
IHRE eigenen Farbwünsche und es wird IHR NEUES ZUHAUSE!
Starten Sie mit uns eine Besichtigung, wir freuen uns auf Sie !

Sonstiges

Raumaufteilung

EG: WF, Diele, Garderobe, GWC, Wohnküche,
gr. Wohn-Esszimmer – angrenzend Terrasse in Südlage m. Markise
OG: Flur, großes Schlafzimmer m. Balkon, Bad , Kinderzimmer
DG: Flur, 2 Zimmer
Keller:Flur, Hobbyraum, HWR/Heizungsraum, Vorratsraum,

Diverses



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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	11.11.2023
Gültig bis	10.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	62,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhigen Seitenstr., Habenhausen die begehrte Wohnlage in der Stadt mit der idyll. Natur an der Weser und am Werdersee, das Naherholungsgebiet am Krimpelsee sowie die beliebte Kinder- und Jugendfarm in unmittelbarer Nähe, eine Bereicherung für die Freizeit!

Über die Habenhauser Brückenstraße erreichen Sie den Osterdeich und das Weser Stadion, wenige Minuten später sind Sie in der Bremer City mit dem begehrten Freizeitvergnügen an der Schlachte, Theater und vieles mehr !

Schulen und Kindergärten div. Geschäfte, Einkaufsmöglichkeiten, Fitnesscenter, Banken, Ärzte, div. Lokalitäten sowie das Werder –Karree mit div. Märkten, und und und..... in unmittelbarer Nähe.

In wenigen Minuten erreichen Sie den Bremer Flughafen mit div. Firmensitze z.B. Airbus usw., die Rolandklinik am Werdersee, das Krankenhaus „Links der Weser“, sowie interessante Geschäfte im Ochtumpark mit Ikea, Marktkauf, Baumarkt sowie eine Vielzahl Outletläden ... das Einkaufsparadies im Bremer Süden !

In unmittelbarer Nähe öffentl. Verkehrsmittel, mit dem Bus in alle Richtungen mit Straßenbahnanbindung in Huckelriede, optimale Autobahnanbindung A 1 weiterführend A 28 und A 27.





Hausansicht



Eingang zum Haus



Vorgarten



Garten



Flur im EG



Flur im EG





Gäste WC



Küche



Küche



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer





Wohn-Esszimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer mit Balkon



Schlafzimmer mit Balkon



Flur im OG





Zimmer 1 im DG



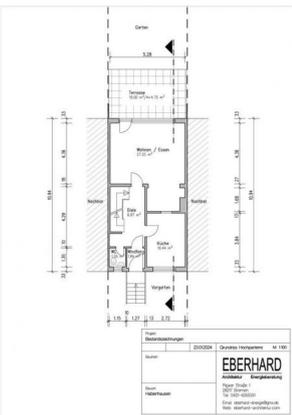
Zimmer 2 im DG



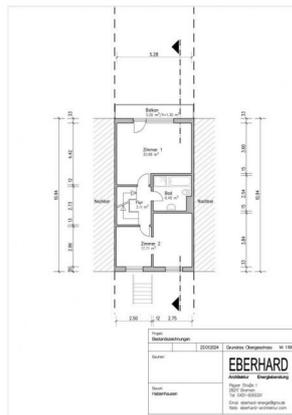
Heizungsraum



Großer Kellerraum

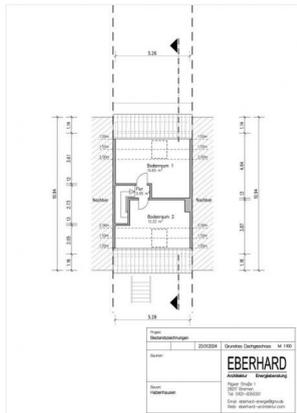


Grundriss EG

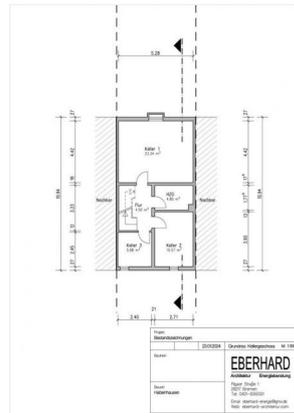


Grundriss OG





Grundriss DG



Grundriss Keller

