

**TOP ANGEBOT ideal für die kleine Familie !
Schnuckeliges Reihenhaus mit Südwestgarten
in ruhiger Seitenstraße**

28277 Bremen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 2DX265N



Wohnfläche ca.: **84,26 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **199.000 EUR**



TOP ANGEBOT ideal für die kleine Familie ! Schnuckeliges Reihenhaus mit Südwestgarten in ruhiger Seitenstraße

Objekt ID	2DX265N
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	28277 Bremen
Wohnfläche ca.	84,26 m ²
Grundstück ca.	165 m ²
Zimmer	3
Baujahr	1960
Verfügbar ab	nach Absprache
Balkon/Terrasse	Garten
Böden	Fliesenboden, Laminat, Teppichboden
Energieträger	Öl
Fenster	Kunststofffenster
Keller	voll unterkellert
Küche	Einbauküche
Sanitär	Bad mit Dusche
Sonstiges/Wohnen	Dach ausgebaut
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Garten, 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	199.000 EUR



Objektbeschreibung

schnuckeliges Reihenmittelhaus
Wohn-Nutzfläche: 106,99 m²

Heizung: Ölheizung –Viessmann Bj. 1993 inkl. Brauchwasser
Bj. ca. 1993 / (2021 überholt , neue Regelung und Außenfühler angebaut)
5000 Ltr. Erdtank – doppelwandig – TÜV Prüfbericht v. 13.10.2021

Fenster: Isolierverglasung teils erneuert , Rollläden teils elektrisch
DG Veluxfenster 2005 erneuert

Fußböden: Fliesen, Textil, Laminat
Sonstiges: Duschbad 2011 erneuert, Elektrik 2adrig

Ein schnuckeliges Reihenhaus ideal für die kleine Familie , gute nachbarschaftliche Umgebung in einer ruhigen Seitenstraße !
Eingangsbereich in Hochparterre mit lichtdurchfluteter Diele u. Garderobe, Küche inkl. EBK sowie Wohn-Esszimmer in Südwestlage. Im DG befinden sich 2 weitere Zimmer sowie ein Duschbad weiterführend über die Treppe in das kl. Studio im ausgebautem Spitzboden.
Im Keller befindet sich ein WC / HWR mit Fensterlüftung, Heizungsraum , Gartenzimmer mit direktem Ausgang auf die Terrasse/Garten.
Am Ende der Terrasse befindet sich ein kl. Gartenhaus , pflegeleichter Garten .

Ausstattung :
sol. Massivbauweise der 60ziger mit Vollkeller u. ausgeb. DG/ Studio
Terrasse mit Markise in Südwestlage,
1 kl. Gartenhaus an der Terrasse ,
GWC / HWR mit Fensterlüftung,
Duschbad mit Handtuchheizkörper ca. 2013 erneuert
EBK
Fenster :Isolierverglasung erneuert ca. Bj. 1980 / Rollläden teils elektrisch ,
Spitzboden Veluxfenster ca. 1980 erneuert,
Fußbodenbelag: Teppich, Fliesen , Laminat
Holztreppe
Elektrik 2adrig – Erneuerungsbedarf

Gestalten Sie nach IHREN Wünschen und Ideen und es wird IHR kleines Paradies !
Starten Sie mit uns eine Besichtigung, wir freuen uns auf Sie !

Sonstiges

Raumaufteilung

Hochparterre: Diele, Garderobe, Küche, Wohn-Esszimmer,



DG: Flur, 2 Zimmer , Duschbad,
Spitzboden: kl. Studio
UG: Flur ,WC/ Heizung / Hauswirtschaftsraum, Gartenzimmer mit Ausgang zum
Garten /Terrasse

Sonstiges

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 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 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	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	22.02.2024
Gültig bis	21.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	237,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Kattenesch, der begehrte Stadtteil links der Weser mit idyll. Natur im Umfeld und optimale Verkehrsanbindung mit Bus/Straßenbahn, in ca. 20 Min. erreichen Sie die Bremer City! Mit dem Fahrrad oder zu Fuß genießen Sie die reizvolle idyllische Natur an der Ochtum, an der Weser und am Werdersee !

Div. Kindergärten, Schulen für alle Jahrgänge sowie die Hochschule in der Neustadt, div. Einkaufsmärkte, Fitnesscenter, Banken, Ärzte, Friseure, Wochenmarkt und und und ... Einkaufsmöglichkeiten z.B. Rewe ,Penny ,Aldi, weitere interessante Einkaufsmärkte u.Lokalitäten im begehrten Ochtumpark/ Brinkum Nord mit Marktkauf, Ikea, Baumarkt, Lidl, Adidas, Nike, Esprit , Hilfinger und vieles MEHR .

Interessant für die junge Familie, die beliebte Kinder- u. Jugendfarm in Habenhausen sowie die Bekenntnisschule, weitere div. Einkaufsmärkten im Werder Karree .

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 !

Autobahnanbindung A 1 – A 28 , Flughafen Bremen , Airbus usw., die Neustadt mit einer bunten Vielfalt von Geschäften und Lokalitäten, das Rote Kreuz Krankenhaus, Krankenhaus „Links der Weser „, sowie die Rolandklinik am Werder See.

Diese Immobilie mit Südgarten befindet sich in einer Sackgasse , ruhiges WOHNEN mit guter Infrastruktur und optimale Anbindungen im nahen Umfeld .





Hausansicht



Terrasse



Hausansicht vom Garten



Garten



Küche



Flur im EG





Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Flur im OG



Flur im OG



Schlafzimmer





Schlafzimmer



Duschbad



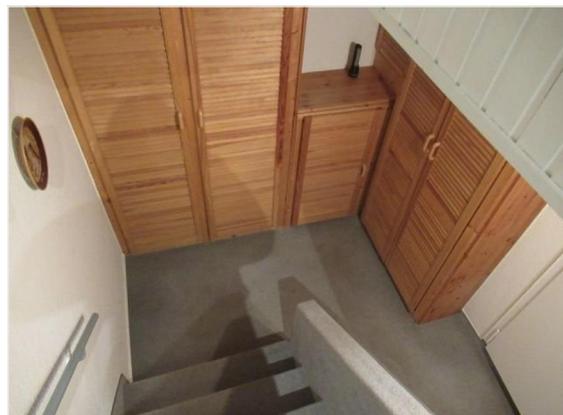
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Studio im DG



Zugang zum Souterrain

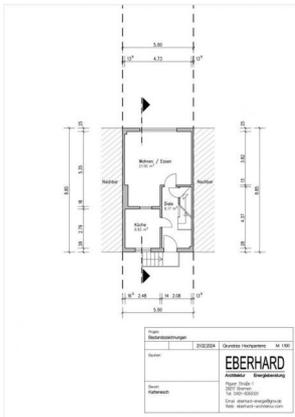




Waschküche



Gartenzimmer



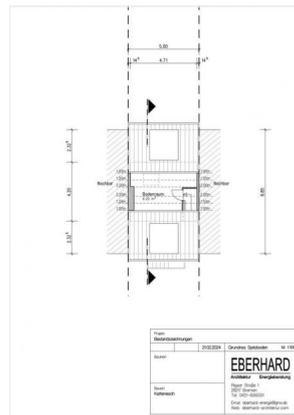
Grundriss Hochparterre



Grundriss OG



Grundriss Souterrain



Grundriss DG

