

# Exposé

## Reihenhaus in Bremen

### Reihenmittelhaus Reihenhaus in Arsten Hans-Hackmack-Straße



Objekt-Nr. OM-160637

#### Reihenhaus

Vermietung: **1.550 € + NK**

Hans-Hackmack-Straße  
28279 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	2018	Summe Nebenkosten	260 €
Grundstücksfläche	163,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	4.650 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	131,22 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	153,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Garagen	1
Heizkosten	80 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Reihnhaus bietet auf drei Etagen insgesamt 5 Zimmer mit ca. 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 290 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für den Alltag einer Familie oder eines Paars.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit ca. 26,52 m<sup>2</sup>. Große bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohlatmosphäre.

Vom Wohn-/Esbereich gelangen Sie auf die Terrasse, die durch einen Sichtschutz vom Nachbargrundstück abgegrenzt ist.

Auf dem Grundstück ist zudem bereits ein Bereich für ein Gartenhaus vorgesehen. Der Vermieter verpflichtet sich nicht zur Aufstellung eines Gartenhauses, die Installation eines eigenen Gartenhauses durch die Mieter ist jedoch erlaubt.

Das Haus wird inklusive Einbauküche vermietet. Die Küche befindet sich in einem neuwertigen Zustand und stammt aus der Nutzung als Musterhaus. Anfragen werden ausschließlich von Mietinteressenten berücksichtigt, die das Haus inklusive Küche anmieten möchten.

Es besteht die Möglichkeit, die Einbauküche entweder im Rahmen des Mietvertrages zu nutzen oder diese in Raten zu erwerben. Im Falle eines Erwerbs kann die Küche bei Auszug entweder an die nachfolgenden Mieter weiterverkauft oder vom Mieter mitgenommen werden. Die genauen Konditionen hierzu werden individuell und unmittelbar vor Abschluss des Mietvertrages vereinbart. Angebote zur Demontage oder Entfernung der Küche werden nicht berücksichtigt.

Das 1. Obergeschoss erreichen Sie über eine Echtholztreppe. Hier liegen das Schlafzimmer mit ca. 18,61 m<sup>2</sup> und ein weiteres Zimmer mit ca. 15,31 m<sup>2</sup>, das sich gut als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignet.

Außerdem befindet sich auf dieser Etage ein modernes Badezimmer mit Badewanne, bodengleicher Dusche und Waschbecken. Der Badezimmerboden ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Im 2. Obergeschoss stehen Ihnen zwei weitere Zimmer mit ca. 15,91 m<sup>2</sup> und 10,78 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Diese eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Zusätzlich gibt es einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Das Haus eignet sich gut für Familien oder Paare, die ein ruhiges, modernes und großzügiges Zuhause auf mehreren Etagen suchen.

## Ausstattung

- + 5 Zimmer
- + Abstellraum im Erdgeschoss (unter der Treppe)
- + Gäste WC
- + 2 große Zimmer im Obergeschoss
- + Vollbad mit Dusche und Badewanne
- + Fliesen- und Laminat. Echt Holztreppe
- + Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- + Gas-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher
- + provisionsfrei

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

In der Hans-Hackmack-Straße entsteht ein neues, modernes Wohngebiet mit hoher Lebensqualität. Zahlreiche Grünflächen, Spielplätze, Schulen, Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung und machen den Standort besonders attraktiv für Familien und Paare.

Auch das Freizeitangebot in Arsten überzeugt: Das nahegelegene Naherholungsgebiet am Werdersee sowie der beliebte Radfernweg entlang der Weser von Nordenham bis Dreye sind schnell und bequem erreichbar.

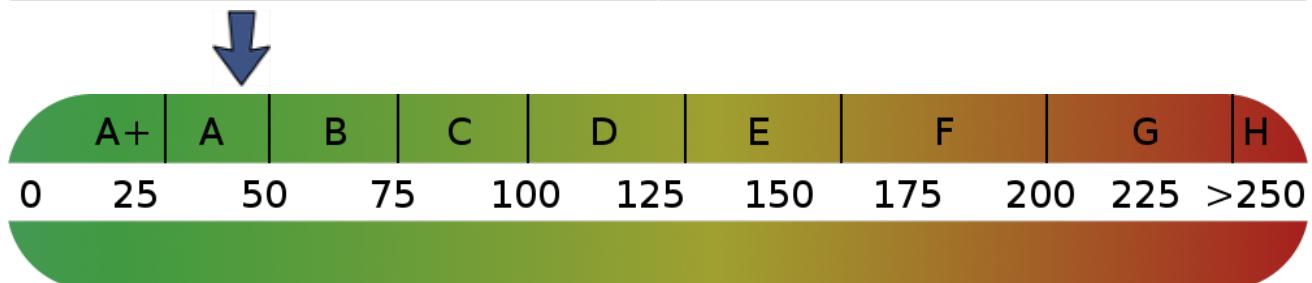
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mit der Straßenbahnlinie 4 erreichen Sie die Bremer Innenstadt in weniger als 20 Minuten. Für Autofahrer bietet der nahegelegene Autobahnzubringer Arsten eine optimale Verkehrsanbindung sowohl in die Innenstadt als auch auf die A1.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	46,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Galerie



Reihenhäuser · Hans-Hackmack-Straße  
**Obergeschoss Grundriss**

Wohnflächen Obergeschoss  
Zimmer 1 15.31 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2 18.61 m<sup>2</sup>  
Bad 6.36 m<sup>2</sup>  
Flur 3.82 m<sup>2</sup>  
Obergeschoss gesamt 44.10 m<sup>2</sup>



Grundriss



Reihenhäuser · Hans-Hackmack-Straße  
**Dachgeschoss Grundriss**

Wohnflächen Dachgeschoss  
Zimmer 3 10.78 m<sup>2</sup>  
Zimmer 4 15.31 m<sup>2</sup>  
Technik 3.50 m<sup>2</sup>  
Flur 2.70 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss gesamt 32.89 m<sup>2</sup>



Grundriss

# Exposé - Galerie



separate Küche

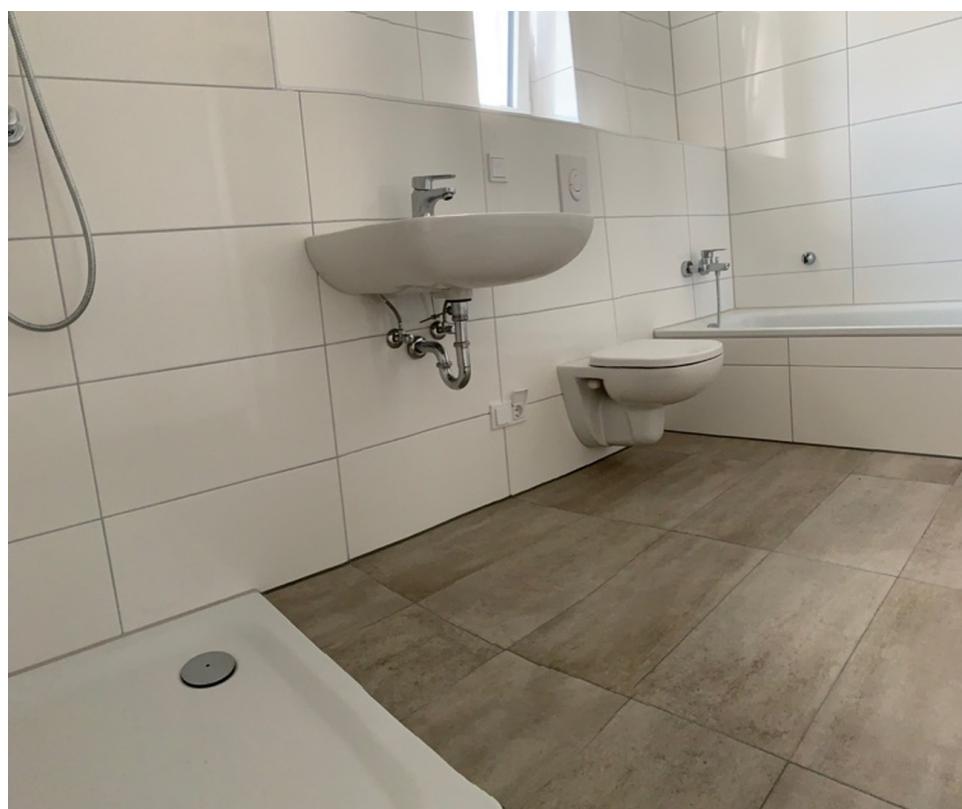


Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Vollbad

# Exposé - Galerie



Vollbad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

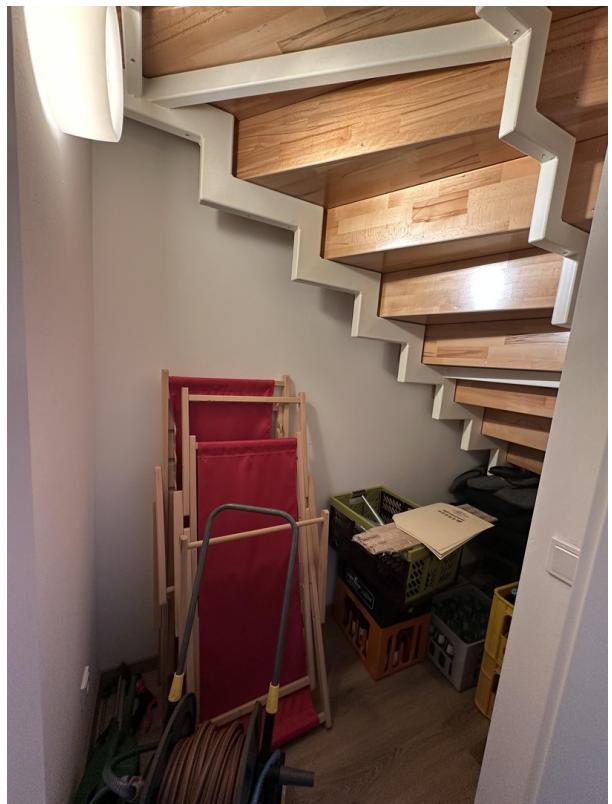
# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



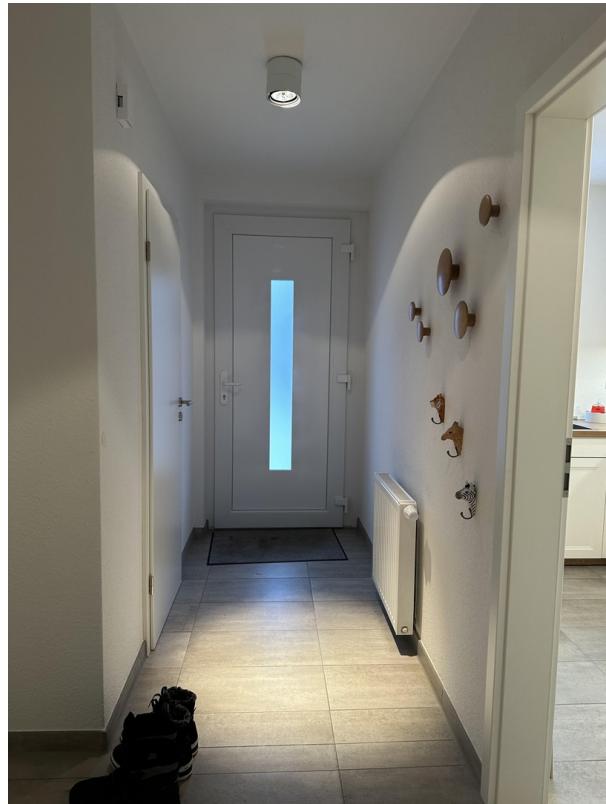
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



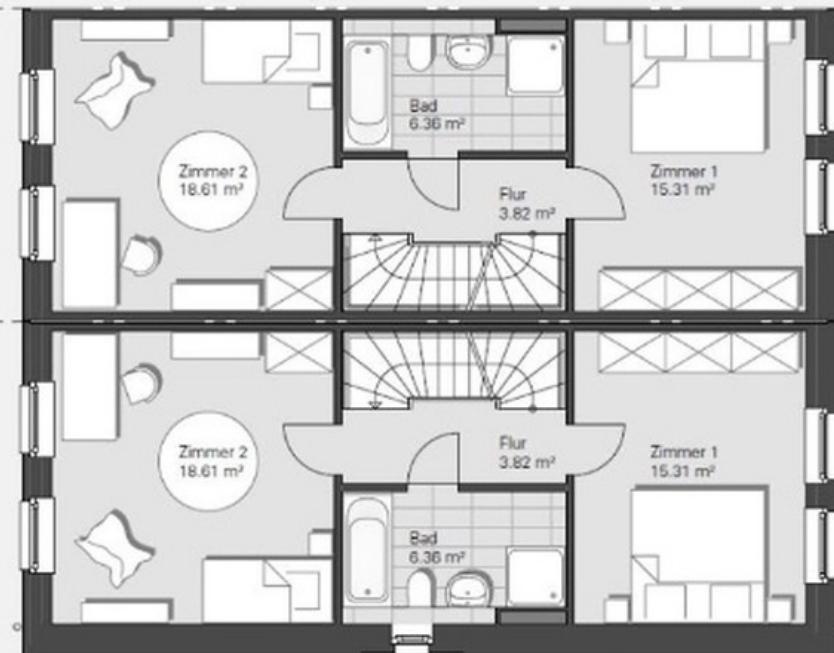
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Reihenhäuser · Hans-Hackmack-Straße

## Obergeschoß Grundriss

Wohnflächen Obergeschoß	
Zimmer 1	15.31 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	18.61 m <sup>2</sup>
Bad	6.36 m <sup>2</sup>
Flur	3.82 m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoß gesamt</b>	<b>44.10 m<sup>2</sup></b>

Illustration

# Exposé - Grundrisse

