ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Reihenhaus in Bremerhaven

Mittelreihenhaus in Geestemünde-Süd

Objekt-Nr. OM-251336

Reihenhaus

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Reinhard Muchow
Mobil: 0159 01908985

Am Oberhamm 124e
27570 Bremerhaven
Bremen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	217,00 m²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	71,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie möchten Ihr neues Haus selbst gestalten ? Sie sind handwerklich begabt ? Dann könnte Ihnen dieses im Jahr 1965 gebaute und mittlerweile etwas verwohnte Mittelreihenhaus sehr gefallen. Es bietet neben einem Schlafzimmer, zwei Kinderzimmern und einem Wohn-/ Esszimmer (4,5 Zimmer) ausreichend Platz für eine vierköpfige Familie. Die Poggenpohl-Küche wurde gut gepflegt. Mit der Ausbaureserve im Dachgeschoss kann mit einem überschaubaren Aufwand die Wohnfläche um rd. 25 qm erweitert werden. Der Keller bietet genügend Platz als Stauraum und für eine kleine Werkstatt. Die nach Westen ausgerichtete Terrasse lädt besonders in der wärmeren Jahreszeit zum Aufenthalt im Freien ein.

Der Garten kann mit wenig Aufwand gepflegt werde, bietet aber auch für den Hobbygärtner viele Möglichkeiten zur kreativen Gestaltung. Platz für einen Sandkasten und / oder Schaukel ist vorhanden.

Eine Einzelgarage rundet das Angebot ab. Außerdem besteht ein gemeinsames Nutzungsrecht mit den Nachbarn über eine Grünfläche und Parkflächen.

Das Haus befindet sich auf einem Erbbaugrundstück. Dies hat den großen Vorteil, dass der Erwerber kein Geld für den Erwerb eines Grundstücks aufbringen muss. Die bei der Finanzierung der Immobilie anfallenden Zinsen und Tilgungsbeträge sind im Vergleich zur monatlichen Miete eines vergleichbaren Mietobjektes nahezu identisch. Der monatliche Erbbauzins beträgt derzeit € 70,40. Beim Kauf eines vergleichbaren Grundstücks wären neben der Tilgung des Darlehns deutlich höhere Kreditzinsen zu zahlen. Bei Beendigung des Erbbauvertrages im Jahr 2063 hat der Käufer (Erbbauberechtigte) einen gesetzlichen Abfindungsanspruch in Höhe von zwei Dritteln des Gebäudewerts (Verkehrswert) gegenüber dem Erbbaurechtgeber, sofern der Erbbaurechtgeber nicht eine Verlängerung des Erbbaurechtsvertrags über die gesamte Nutzungsdauer des Bauwerks verlangt. Damit stellt das Erbbaurecht für den Käufer finanziell eine interessante Variante dar.

Ausstattung

Das Gebäude ist derzeit ein Rohdiamant und kann mit überschaubaren Instandhaltungsmaßnahmen wieder zu einem Schmuckstück gestaltet werden. Neben erforderlichen Malerarbeiten und neuen Teppichböden sollten zumindest die beiden Dachfenster und das Badezimmer erneuert werden. Das Haus wird durch eine ältere Ölheizung beheizt, die nach der geltenden Rechtslage derzeit erneuert werden darf.

Fußboden:
Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Für Modernisierungsarbeiten am eigenen Haus gibt es nennenswerte Fördermittel vom Staat. Welche Voraussetzungen hierfür erfüllt werden müssen und wie hoch die Fördermittel sind, muß im Einzelnen geklärt werden.

Lage

Das Haus ist im Stadtteil Geestemünde Süd zentral gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen, Ärzte, Schwimmbad/Sauna und drei Buslinien sind in der Nähe fußläufig erreichbar. Die Innenstadt von Bremerhaven ist fußläufig gut erreichbar.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

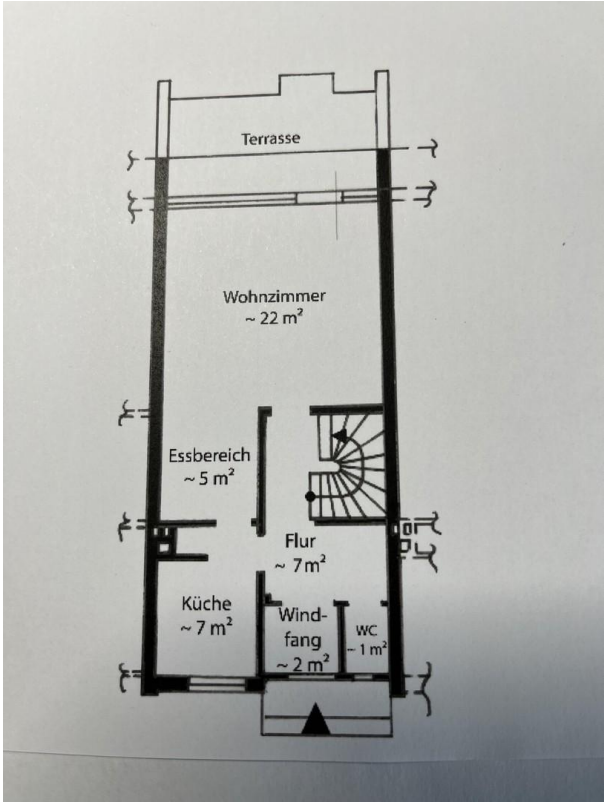
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

Hausansicht von der Hofseite

Exposé - Galerie



Grundriss Erdgeschoss

Küche

Essbereich

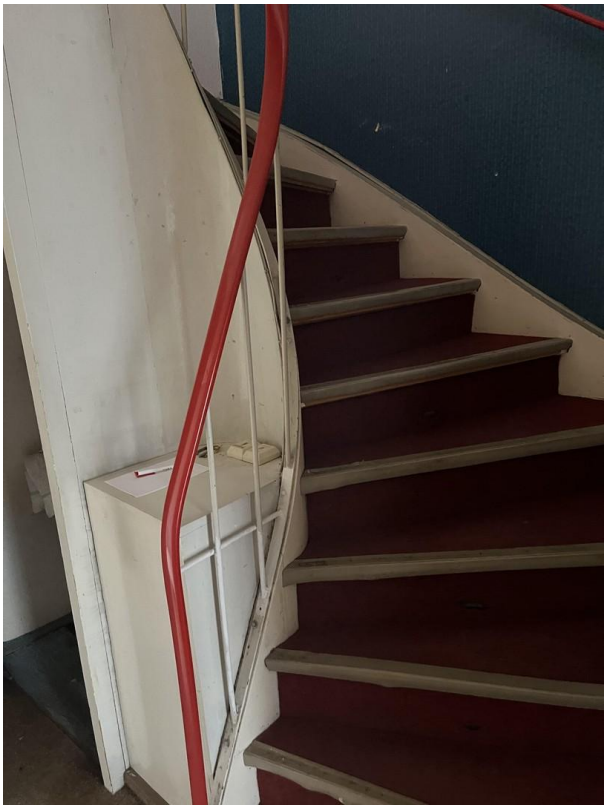
Exposé - Galerie

Wohnzimmer

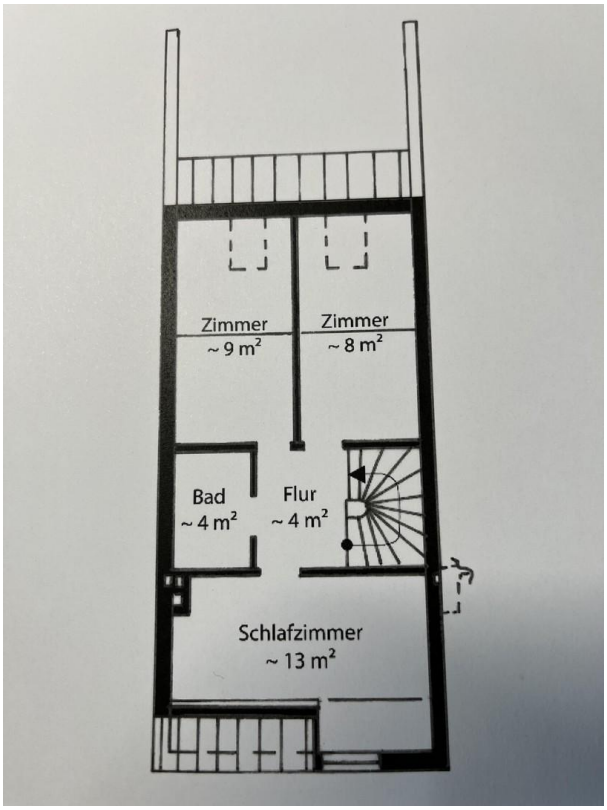
Garderobenbereich

Gästetoilette

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Galerie

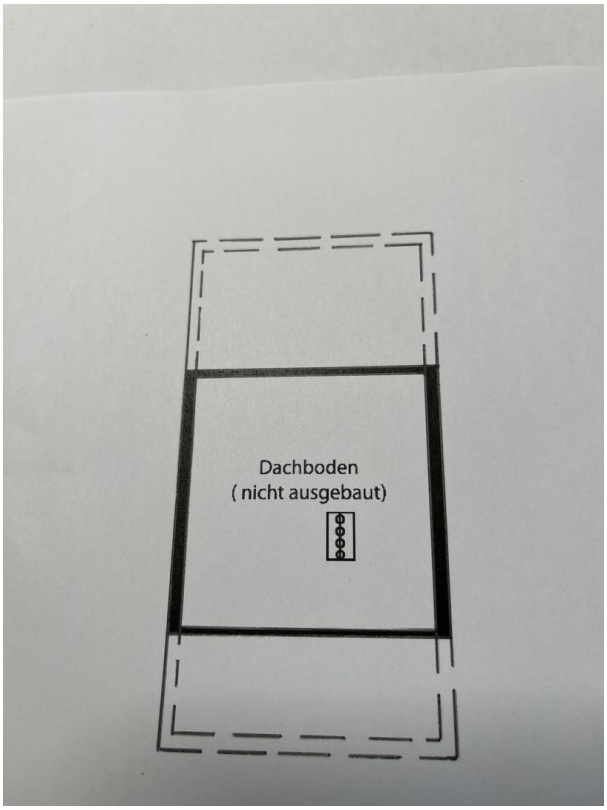
Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 2

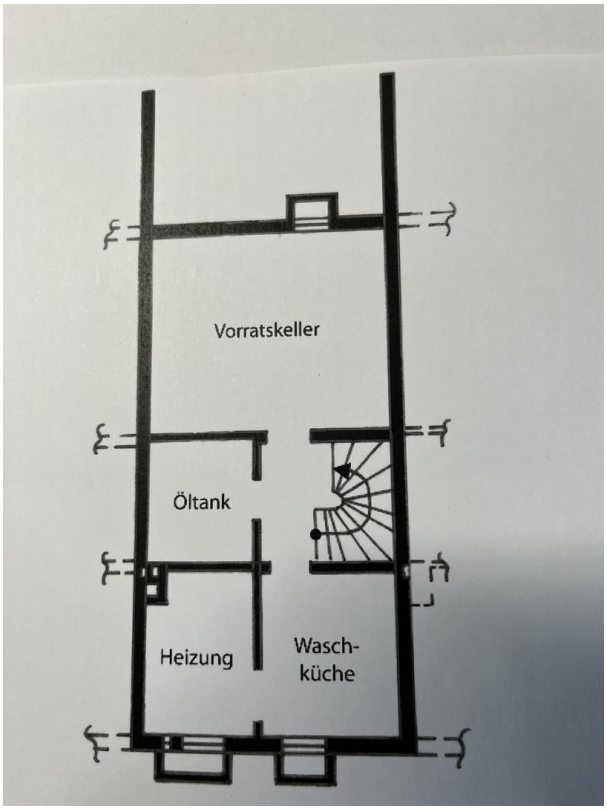
Bad

Exposé - Galerie

Elternschlafzimmer



Ausbaureserve Dachgeschoss



Grundriss Keller

Exposé - Galerie

Keller

Waschkeller

Exposé - Galerie

Garage

Blick von der Terasse