

Exposé

Doppelhaushälfte in Bremerhaven

gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage - Ihr neues Zuhause!



Objekt-Nr. **OM-295328**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:
Finn Sommerfeld
Telefon: 0176 30441220

Espenweg 16
27578 Bremerhaven
Bremen
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	336,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	105,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	27,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht die sehr gepflegte Doppelhaushälfte meiner Großeltern in einer ruhigen Wohnlage und mit einer tollen Nachbarschaft.

Das Haus befindet sich seit 1957 in Familienbesitz und wurde stets mit Sinn und Verstand renoviert und saniert.

Eckdaten:

Grundstücksfläche: 336qm

1. Etage 2 Schlaf-Zimmer

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Esszimmer, Badezimmer, Schlafzimmer

Garage, Veranda, Heizraum

Kellerraum ca 10qm

Baujahr: 1937

Zusätzliche Informationen:

Garage: Baugenehmigung Dezember 1967 2,20m Durchfahrtsbreite

Entwässerungsanlage: Schmutz- und Regenwasser April 1969

Baderneuerung: 2000 (u.a. Fußbodenheizung)

Flachdach: erneuert Juli 2001

Öl-Heizung: neu September 2003

Heizungsrohre: erneuert nach Wasserschaden Juni 2010

Wasserrohre: Kupfer

Schornstein: Sanierung März 2011

Außenmauern: verklindert und gedämmt (ca. 55 cm Dicke)

Dach: gedämmt

Elektrik: 3 adrige Kabel, mit zeitgemäßem Querschnitt.

Öl-Heizungsanlage: letzte Prüfung gemäß Verordnung Januar 2023

E-Geräte Einbauküche: 2012/2014

Ölverbrauch: 1.400 - 2.100 Liter pro Jahr (im Durchschnitt ca. 2.000 Liter)

Ausstattung

Die Lage des Hauses ist besonders ruhig und idyllisch. Das Haus selbst befindet sich in einem guten Zustand und bietet viel Platz für eine Familie. Der Garten ist pflegeleicht und lädt zum Entspannen ein.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend im Bremerhavener Stadtteil Leherheide. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet viel Grünfläche. Durch die Lage in einer Sackgasse entsteht kein Durchgangsverkehr und eine Verkehrsberuhigte Straße.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. In fußläufiger Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle.

Die Innenstadt von Bremerhaven ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten. In der Nähe befinden sich ein Park, ein Spielplatz und ein Sportverein.

In Leherheide befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäcker, Apotheken und Ärzte.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	180,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Garage

Exposé - Galerie

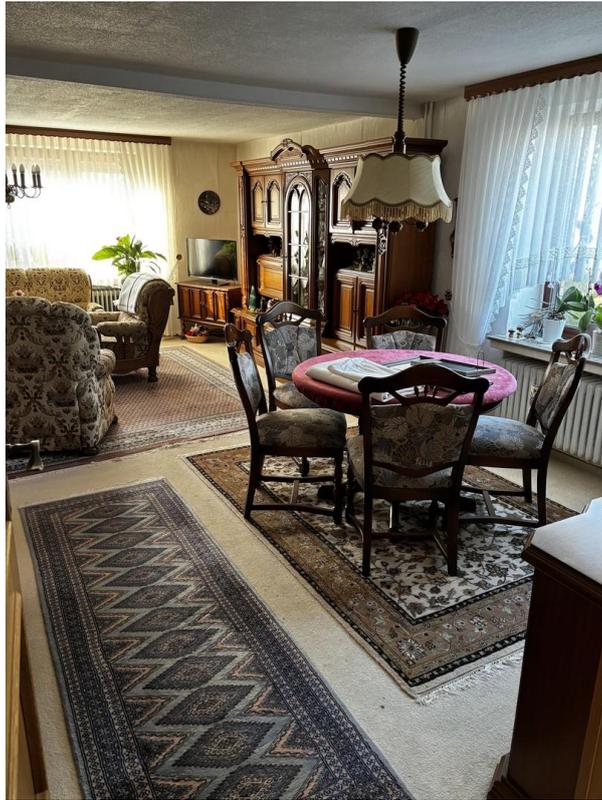


Veranda



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer 1 - obere Etage

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 - obere Etage



Keller

Exposé - Grundrisse

