Exposé

Einfamilienhaus in Bremen

Wunderschönes Niedrigenergie EFH in ruhiger Lage mit guter Anbindung

Objekt-Nr. OM-295653

Einfamilienhaus

Verkauf: **635.000 €**

Telefon: 0175 6343444

28259 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.437,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	152,00 m²	Carports	2
Nutzfläche	35,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Hier warten auf Sie moderne, gemütliche und sehr gut gepflegte 152m² Wohnfläche aufgeteilt auf 6 Zimmern. Das Haus verfügt über einen Wintergarten von ca. 15 m², der erst 2018 angebaut wurde und modern mit Fußbodenheizung und riesiger großflächiger Falttür ausgestattet ist.

Im Erdgeschoss gelangt man durch die Haustür in den Flur, von diesem geht es links in den Heizungs- und Abstellraum als auch rechterhand in das Gäste-WC. Durch die Tür geradeaus vom Flur kommt man in die moderne offene Wohnküche mit Esszimmer mit bodentiefen Fenstern und einer Glastür, die auf die Terrasse und in den Garten führt. Das geräumige Wohnzimmer verfügt über einen wunderschönen handgefertigten Ofen aus Speckstein und einer oberhalb gelegenen offenen Galerie, die über das Obergeschoss zugänglich ist. Eine Holztreppe führt aus dem Essbereich über ein Treppenhaus mit länglichem großen Glasfenster in das Obergeschoss, das mit einem Flur, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer und einem Badezimmer mit hochwertigen Designer-Elementen ausgestattet ist. Das Bad verfügt über eine Badewanne, eine Regendusche und einen Waschtisch. Über die großen Gaubenfenster blickt man in den wunderschönen hinteren Garten mit Birkenhain und diversen Nebengebäuden.

Der Dachboden, der vom Flur aus über eine Auszugstreppe zugänglich ist, verfügt zusätzlich über ausreichende Lagerflächen.

Des Weiteren gibt es Platz zum Lagern unterhalb der Treppe, und 2 weitere Räume im Erdgeschoss, die als Hobbyraum und Hauswirtschaftsraum oder auch Zimmer genutzt werden können. Durch Umbau der Galerie über dem Wohnzimmer ließe sich weiterer Wohnraum generieren.

Das Grundstück bietet einen pflegeleichten Garten und einige Nebengebäude, wie 2 Carports mit 3 Stellplätzen, in denen auch ein Wohnwagen Platz findet. Weiterhin gibt es einen Fahrradschuppen am Carport vor dem Haus und einen Abstellraum für Gartenmöbel an der Terrasse.

Der mit Holz verkleidete ehemalige Hühnerstall auf dem hinteren Teil des Grundstückes bietet ca. 15m², wurde komplett saniert und ist mit Kamin und Strom versorgt. Derzeit wird er als Hobby- und Partyraum genutzt. Hinter diesem befindet sich eine große separate Werkstatt mit nochmals 15m², ein Holzlager, ein Gartenteich und ein Kompostierbereich. Außerdem gibt es ein Gewächshaus mit angrenzendem Schwedenhaus als Geräteschuppen, einen Pavillon und eine Pergola. Auf diversen Terrassen kann man zu jeder Tageszeit ein sonniges oder auch schattiges Plätzchen zum Verweilen finden. Im Obst- und Gemüsegarten kann man seine eigenen Pflanzen und Lebensmittel züchten.

Ausstattung

Wie bereits eingangs erwähnt befindet sich das Niedrigenergiehaus in einem sehr guten Zustand. Sie können ohne aufwendige Renovierungsarbeiten direkt einziehen. Alles ist hoch- und neuwertig und mit viel Liebe zum Detail geplant und umgesetzt.

Geräumiger Carport mit separatem Fahrradschuppen und Mülltonnenabtrennung

Glasfaseranschluss

Gute Isolierung durch 2-3 fach verglaste Fenster und Türen

Hinterlandbebauung mit kleinem eigenen Wald, riesigem Garten und ruhiger Idylle, nur der Hahn der Nachbarn kräht früh morgens.

Kleines Gartenhaus in schwedischem Stil, Marke Eigenbau

Großes Holzlager

Birnen- und Kirschbaum zur Eigennutzung

Fußboden:
Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

*** Bitte beachten Sie die separate Anzeige zum Vorderhaus auf einem separaten Grundstück ggfs. ist ein gemeinsamer Erwerb für Sie interessant. ***

Weitere Informationen sowie einen persönlichen Besichtigungstermin erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Wir freuen uns auf Sie!

Lage

Quasi auf dem Land wohnen und doch nur 15 min bis zum Zentrum Bremens, all das bietet Brokhuchting mit direkter Bundes Straßenanbindung, Straßenbahn und Bushaltestellen in fußläufiger Reichweite.

Bremen-Brokhuchting liegt links der Weser, direkt an der Grenze zu Niedersachsen. Geprägt ist Huchting durch die vielen umliegenden Naherholungsgebiete. Sportvereine, Schulen, Kindergärten, Lebensmittelgeschäfte, Tankstellen, Ärzte, sowie das beliebte Einkaufszentrum Roland-Center sind fußläufig, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus und Bahn) oder dem Auto bequem und in wenigen Minuten zu erreichen. Dazu bietet Huchting auch noch einen gut besuchten See (Sodenmattsee), ob im Sommer zum Schwimmen oder für erholsame Spaziergänge über die gesamte Jahreszeit. Die Bremer Innenstadt ist in Kürze bequem zu erreichen, ob mit Pkw oder Bus und Bahn. Die Einwohnerzahl liegt bei ca. 30.340.

Infrastruktur (im Umkreis von 2 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Südansicht

Exposé - Galerie

Ostansicht

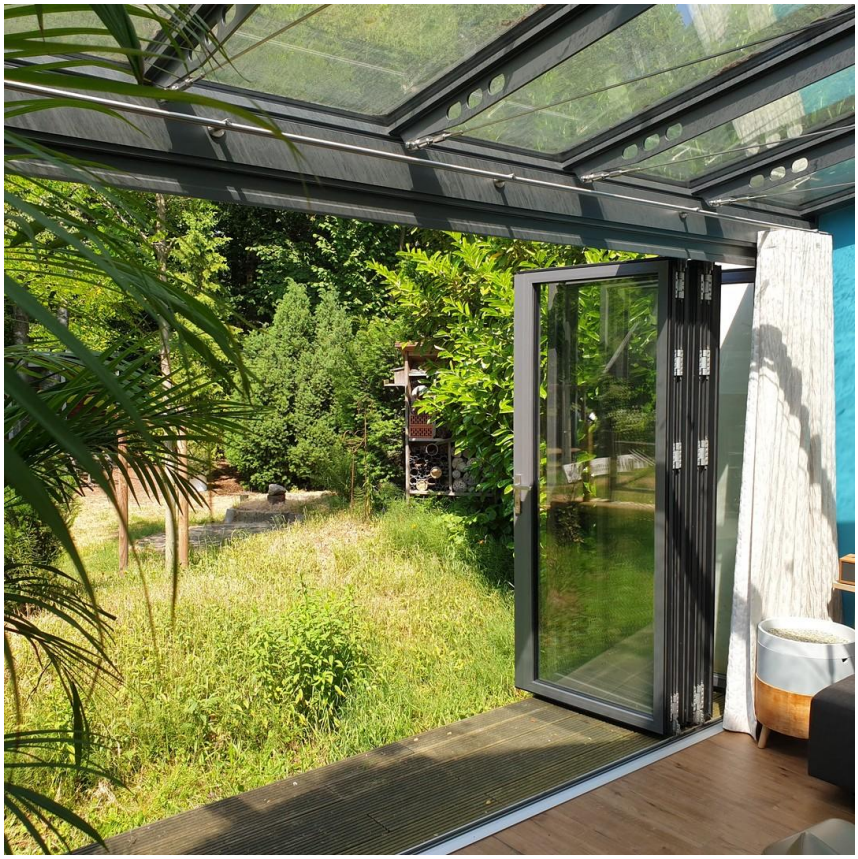
Nordansicht

Exposé - Galerie

Wintergartenimpression 1

Wintergartenimpression 2

Exposé - Galerie



Wintergartenausblick

Eingangsbereich / Flur

Exposé - Galerie

Gäste-WC

Küche / Esszimmer

Exposé - Galerie

Esszimmer

Terrassenausblick

Exposé - Galerie

Terrasse

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

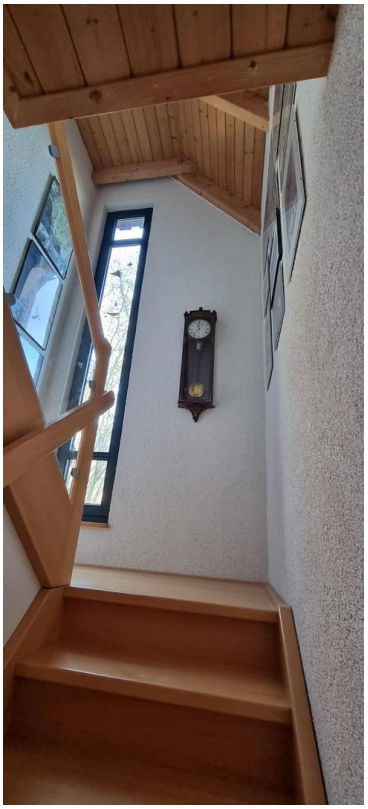
Wohnzimmer mit Specksteinofen

Wohnzimmer offen zur Galerie

Galerie Abseite

Exposé - Galerie

Esszimmer mit Treppe



Treppenhaus

Galerie / Bibliothek

Exposé - Galerie

Badezimmer OG

Badezimmer OG

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Kinderzimmer / Hochbett

Exposé - Galerie

Hochbeete

Gewächs- und Gerätehaus

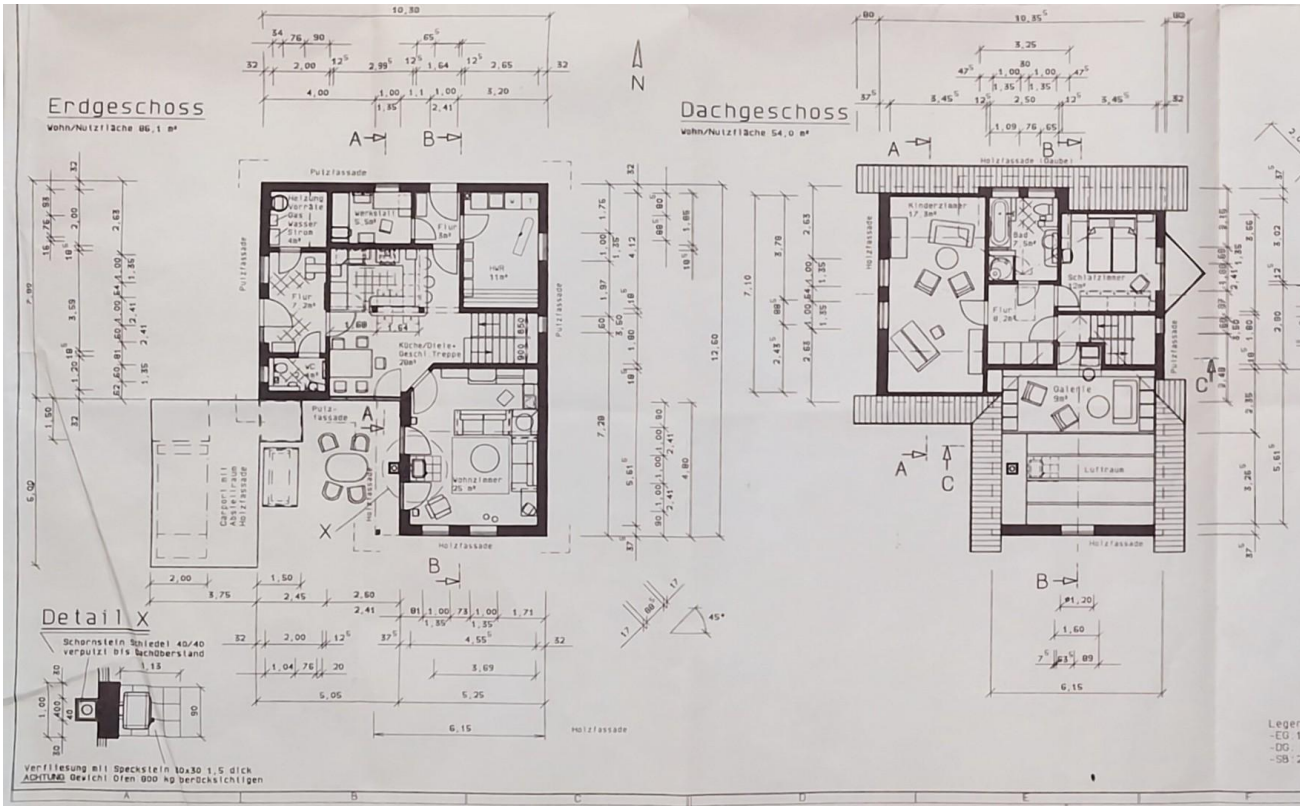
Exposé - Galerie

Partyraum und Werkstatt

Separater Doppelcarport

Vogelperspektive

Exposé - Grundrisse



Grundrisse