

Exposé

Einfamilienhaus in Bremen

1-2 Familienhaus in Alt-Arbergen



Objekt-Nr. OM-367365

Einfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

28309 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1870	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.104,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	12,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	211,26 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	83,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Klassisches 1-2 Parteien Haus mit Nutzflächen im Herzen von Arbergen.

Das Haus liegt mittig auf dem Grundstück mit Gartenflächen sowohl zur Straßen- als auch zur Rückseite. Garagenbau und Stellmöglichkeiten vorhanden. Ein kleines Nebengebäude im hinteren Bereich bietet etwa 50 qm Nutzfläche.

Das Obergeschoss ist über eine Treppe vom Erdgeschoss aus zugänglich und bietet drei gut geschnittene Zimmer. Die Zimmer sind hell und ruhig gelegen - ideal für Schlaf- oder Arbeitsbereiche.

Das Erdgeschoss ist das Herzstück des Hauses: Hier findet das tägliche Leben statt - Wohnen, Essen, Kochen, Gäste empfangen. Die Räume sind gut aufgeteilt, hell und funktional.

Zweckmäßiges Bad. Die Küche ist praktisch, gut belichtet und bietet Raum für gemeinsames Kochen und Essen.

Nutzfläche im Nebengebäude. Perfekt als Werkstatt oder Lagerraum.

Kleiner Vorratskeller vorhanden. Raumhöhe 1,75 m.

Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zum Arberger Marktplatz.

Am Freitag findet hier immer der Wochenmarkt statt, auf dem man sich mit gesunden Lebensmitteln versorgen kann.

Das Ärztehaus und die Apotheke direkt angrenzend sorgen für eine schnelle Versorgung bei Gesundheitsfragen. Der Geld- und Serviceautomat gegenüber in der ehemaligen Sparkassenfiliale macht Bankgeschäfte bequem und unkompliziert.

3 Restaurants befinden sich in etwa 100 m und in unter einem km Entfernung.

Die Arberger Grundschule, das Bäckereifachgeschäft, ein Friseursalon und ein Kindergarten sind nur etwa 200 m Luftlinie entfernt, was den Alltag für Familien sehr bequem macht. Für den Einkauf des täglichen Bedarfs gibt es Supermärkte in etwa 1 Kilometer Entfernung, ebenso wie einen weiteren Friseursalon.

Das Gebäude wird direkt von Privat an Privat verkauft, ohne Maklerkosten.

Wohnfläche: 211,26 m²

Nutzfläche im Nebengebäude und separater Garage: 69,27 m²€

Grundstück: 1.104 m²

Zimmer: 12

Baujahr: Ca. 1870, Erweiterungsbau 1938

Sanierungsmaßnahmen: 1965 und 1978

Heizen: Gas-Brennwerttherme

Kaufpreis: 395.000,- €

Ausstattung

Die Bausubstanz ist dem Alter entsprechend gut.

Energieeffiziente Brennwert Gasheizung 2023 neu eingebaut. Dadurch reduziert sich der im Energieausweis angegebene Energiebedarf kW/(qm*a).

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Dieses Haus bietet ideale Möglichkeiten, mit einer überschaubaren energetischen Sanierung auf Werte unter 100 Kwh/(qm*a) zu kommen.

Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, das ideal für Familien ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Naherholungsgebiete sind alle in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles Wichtige bequem erreichen können.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen, ebenso wie Cafés, Ärzte und Grünanlagen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	313,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



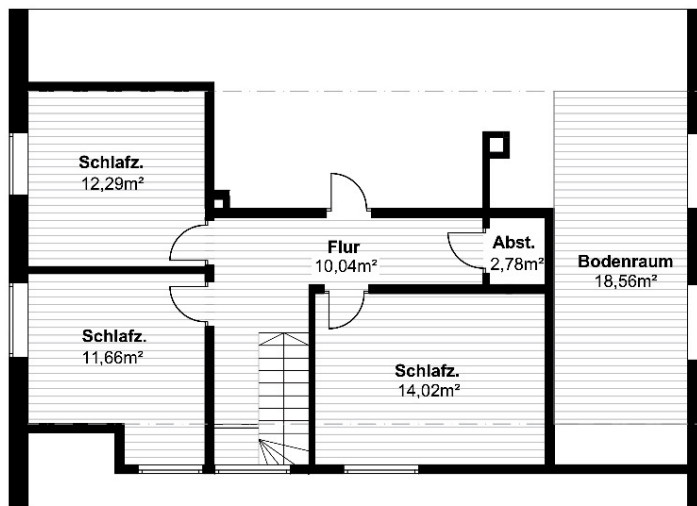
Exposé - Galerie



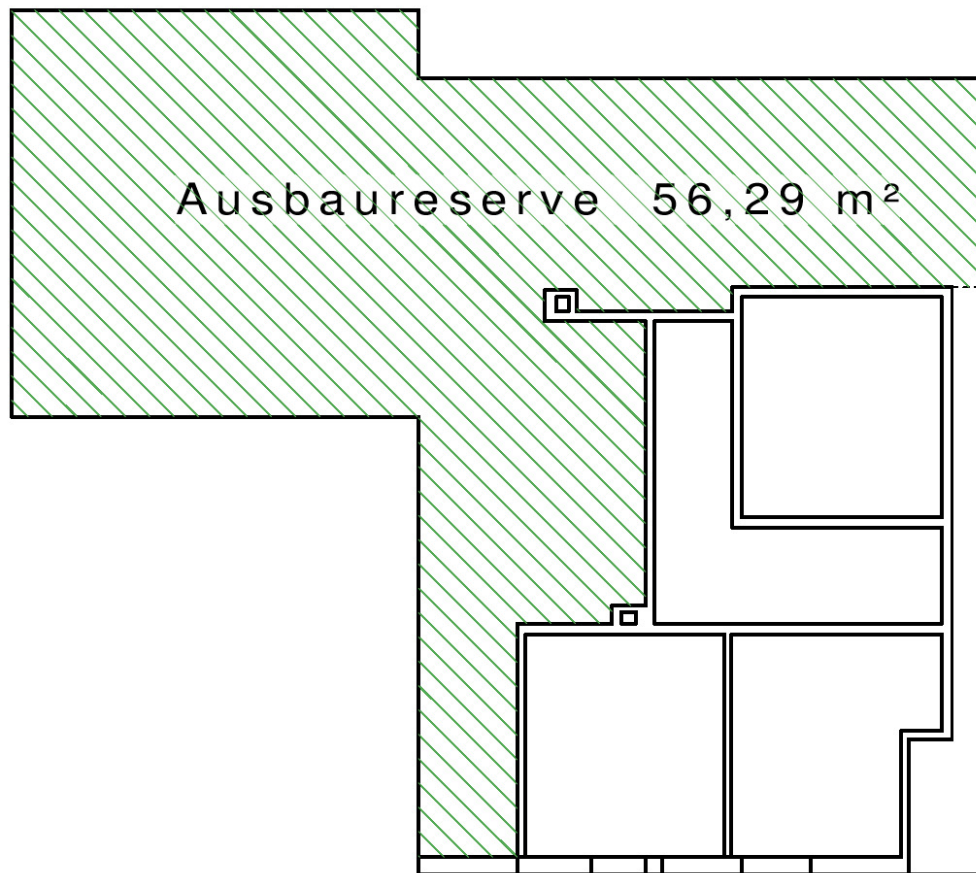
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

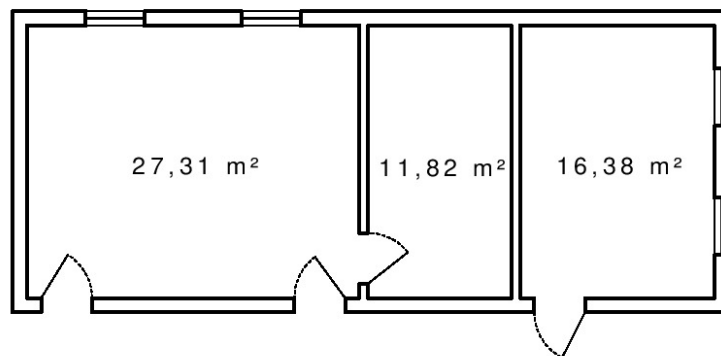


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Nebengebäude



Exposé - Grundrisse

