

Exposé

Bungalow in Bremerhaven

**ruhig gelegener Bungalow mit Vollkeller, großer Garage
und Gartenhaus**



Objekt-Nr. OM-419575

Bungalow

Verkauf: **258.000 €**

Ansprechpartner:
Olaf Rosin

27578 Bremerhaven
Bremen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	551,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	275,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Barrierefreies Wohnen auf großzügigem Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

- Objektbeschreibung

Dieser gepflegte, freistehende Bungalow in massiver Bauweise im Stadtteil Leherheide von Bremerhaven besticht durch sein komfortables Wohnkonzept auf einer Ebene. Die Immobilie bietet Ihnen barrierefreies Wohnen mit einem durchdachten Grundriss und zahlreichen Ausstattungsmerkmalen, die sowohl modernen Ansprüchen als auch individuellen Bedürfnissen gerecht werden. Die genaue Aufteilung der Räume ist dem angefügten Grundriss zu entnehmen.

- Raumaufteilung und Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 115 m², Bruttogrundfläche: ca. 275 m²
- Zimmer: Zwei geräumige Schlafzimmer
- Wohnbereich: Großzügiges Wohnzimmer mit integriertem Essbereich und Kamin
- Küche: Einbau-/Wohnküche mit viel Platz für kulinarische Kreativität
- Badezimmer: Vollbad mit komfortabler Ausstattung
- Fußbodenheizung: Im gesamten Erdgeschoss für behagliche Wärme
- Elektrische Außenrollläden: Für zusätzlichen Komfort und Sicherheit

- Keller und Nebenräume

- Sechs Kellerräume: Zum Großteil beheizt, ideal nutzbar für Hobby, Home-Office, Fitness, Handwerk, Vorräte und Wäsche; Zugang vom Garten vorhanden
- Garage: Sehr geräumige, massiv errichtete Garage mit Rolltor für PKW und weitere Nutzungsmöglichkeiten

- Außenbereich

- Garten: Gepflegter Garten mit idyllischem Gartenteich – ideal für Erholung und Freizeitgestaltung
- Terrasse: Sonnige Terrasse mit direktem Zugang zum Garten, perfekt für entspannte Stunden im Freien

Ausstattung

- Technische Daten & Energie

- Heizung: Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher
- Wesentliche Energieträger: Erdgas LL
- Energieausweis: Energieverbrauchsausweis liegt vor
- Endenergieverbrauch: 215,7 kWh/(m²·a)
- Energieeffizienzklasse: G
- Baujahr laut Energieausweis: 1979

- Besonderheiten

- Barrierefreies Wohnen auf einer Ebene

- Großzügige Nutz- und Hobbyflächen im Keller mit Zugang vom Garten
- Massive Garage mit viel Platz
- Gepflegter Garten mit Teich
- Kamin im Wohnzimmer
- Terrasse mit Gartenzugang
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Dieser Bungalow in Bremerhaven-Leherheide vereint komfortables, barrierefreies Wohnen mit großzügigen Nutzflächen, einer hochwertigen Ausstattung und einer ruhigen Lage. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf viel Platz und Flexibilität legen. Der gepflegte Garten, die Terrasse, der Kellerzugang vom Garten und die massive Garage runden das attraktive Gesamtpaket ab. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

- Ein aktuelles Verkehrswertgutachten, erstellt von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, liegt vor und kann auf Wunsch im Rahmen einer Besichtigung eingesehen werden.

- Bitte beachten Sie, dass für den offenen Kamin aktuell keine Genehmigung vorliegt. Ein Betrieb ist daher erst nach entsprechender Freigabe möglich.

Lage

Das Haus befindet sich im Stadtteil Leherheide in einem in sich geschlossenen, ruhigen Wohngebiet. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern und bietet ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld. Die Wohnlage wird als mittlere, ruhige Wohnlage bezeichnet und ist besonders für Familien, Paare oder ältere Menschen geeignet, die Wert auf ein sicheres und entspanntes Wohnen legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	215,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



und der Blick von der Straße

Exposé - Galerie



die sonnige Terrasse



der idyllischer Gartenteich

Exposé - Galerie



das großzügiges Wohnzimmer



der Kamin im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



die gemütliche Essecke



der Eingangsbereich

Exposé - Galerie



der Zugang zum Wohnbereich



die Einbauküche mit E-Herd,

Exposé - Galerie



Spülmaschine, Kühlschrank



und weitem Schränken

Exposé - Galerie



das eine Schlaf-/Kinderzimmer



das eine Schlaf-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



das andere Schlaf-/Kinderzimme



das andere Schlaf-/Kinderzimme

Exposé - Galerie



das Bad mit Wanne und Dusche



Hobby- / Fitness- / Office-Raum

Exposé - Galerie



die Werkstatt im Keller



der Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



der beheizte Kellerraum (1)



der beheizte Kellerraum (2)

Exposé - Galerie



ein Vorratsraum



die großzügige Garage

Exposé - Galerie

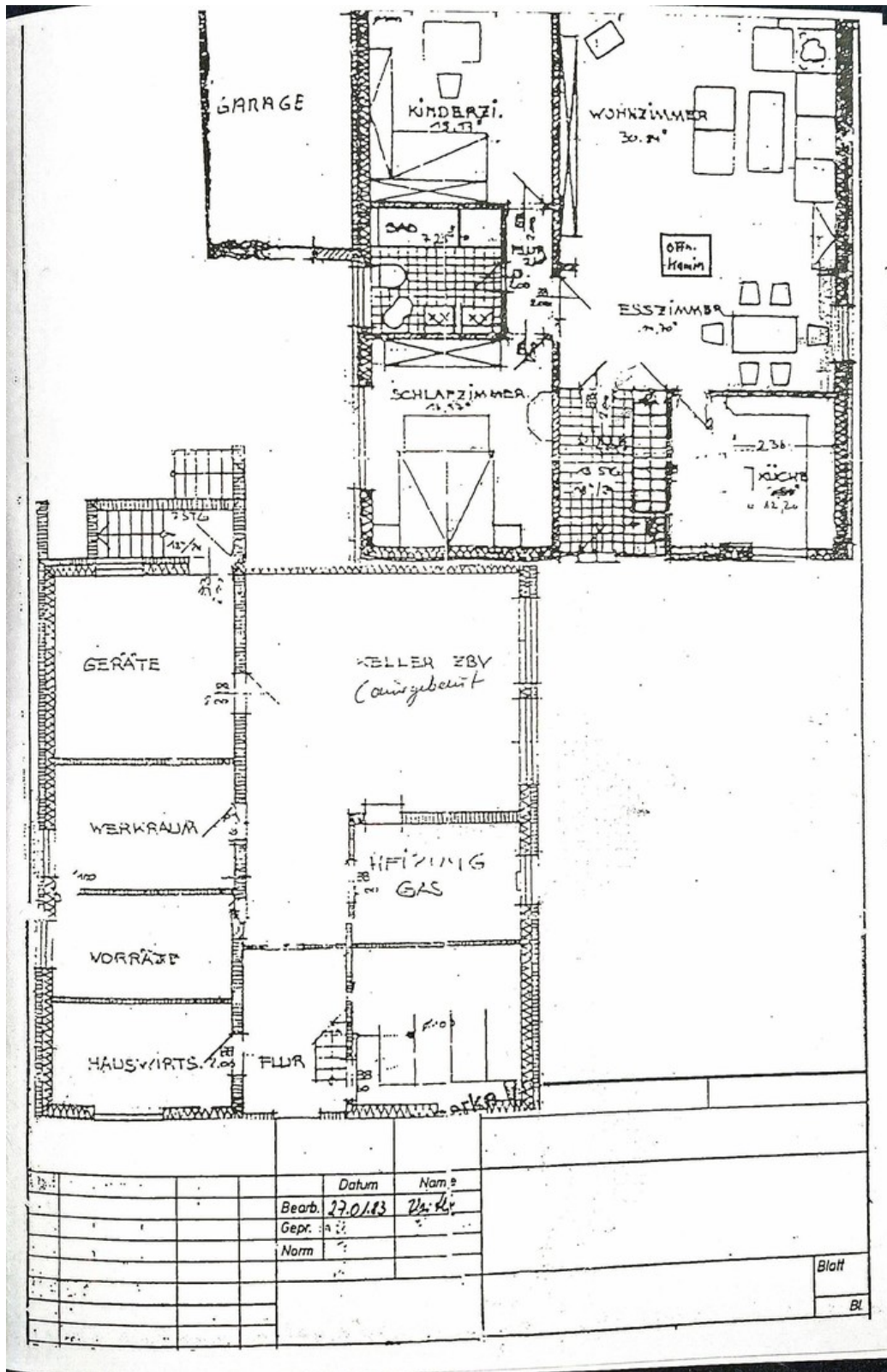


das Gartenhaus für dit un dat



die Gas-Heizung

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss/Keller