

# Exposé

## Reihenhaus in Bremerhaven

**Provisionsfreies Reihenhaus in ruhiger Lage steht zum Einzug bereit!**



Objekt-Nr. **OM-425367**

**Reihenhaus**

Verkauf: **259.900 €**

Ansprechpartner:  
Marvin Schwiers-Boddien

27570 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1921	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	289,10 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	127,10 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	19,01 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses modernisierte Reihenhaus in Bremerhaven vereint zeitgemäßes Wohnen auf zwei Etagen mit hochwertiger Ausstattung, großzügigen Außenflächen und einer nachhaltigen Energielösung. Es eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein bezugsfertiges Zuhause mit viel Platz in ruhiger Lage suchen. Auf rund 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich fünf optimal geschnittene Zimmer. Drei Schlafzimmer im OG bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie.

Die umfassende Renovierung im Jahr 2025 legt den Fokus klar auf Wohnkomfort und Energieeffizienz. Dazu zählen ein durchgängiger Vinylboden in Holzoptik, helle Fliesen in den Bädern sowie weiße Holztüren, die für ein freundliches Wohnambiente sorgen. Ergänzt wird dies durch ein modernisiertes Duschbad und ein separates Gäste-WC, die für zusätzlichen Alltagskomfort stehen.

Der großzügige Garten mit sonniger Terrasse ist pflegeleicht angelegt und lädt zum Entspannen im Grünen ein. Auf dem etwa 287 m<sup>2</sup> großen Grundstück finden sowohl Kinder als auch Hobbygärtner viele Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Teilkeller mit rund 6 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Lage zeichnet sich durch ein ruhiges Wohnumfeld mit sehr guter Anbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, sodass sich hier die Vorteile von Ruhe und Infrastruktur perfekt verbinden. Insgesamt ergibt sich ein durchdachtes Gesamtpaket mit solider Substanz, nachhaltiger Ausstattung und modernem Wohnkomfort – sofort bezugsfertig und bereit für den nächsten Schritt.

## Ausstattung

- Modernisiertes Reihenhaus mit Garage
- Baujahr: ca. 1921
- Wohnfläche: ca. 126,88m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 18,89 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 288,89 m<sup>2</sup>
- Zimmeranzahl: 4
- Drei helle Schlafzimmer mit idealem Schnitt
- Renoviertes Badezimmer (ca. 2025)
- Bodenbeläge: Vinyl in Holzoptik & helle Fliesen (ca. 2025)
- Aufwändige Sanierung in ca. 2025 abgeschlossen
- Teilkeller mit zusätzlicher Abstellfläche
- Terrasse mit sonniger Ausrichtung
- Ruhige und zugleich gut angebundene Lage in Bremerhaven

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Das Haus wird ohne Möbel angeboten.

Bitte keine Makleranfragen!

## **Lage**

Das RMH befindet sich in ruhiger Lage von Bremerhaven im Stadtteil Geestemünde. Direkt an der Straße befindet sich ein toller Spielplatz und das Bad 2 als Schwimmbad.

Kinderbetreuungsstätten und Schulen sind direkt in näherer Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingang/ Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Duschbad



Flur OG

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer 1 OG

# Exposé - Galerie



Schlaf/Ankleidezimmer 2 OG



Schlafzimmer 3 OG

# Exposé - Galerie



WC OG

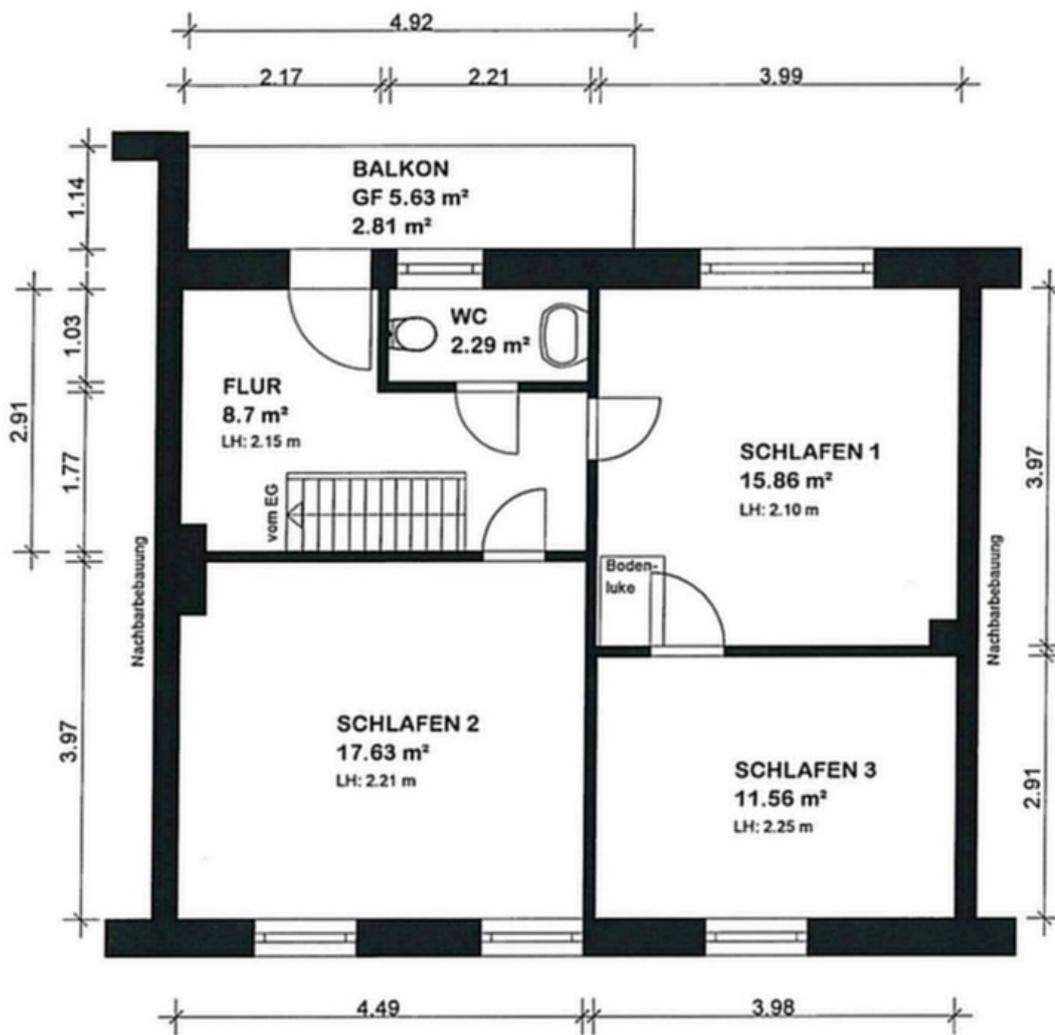


Rückansicht Terrasse

# Exposé - Grundrisse

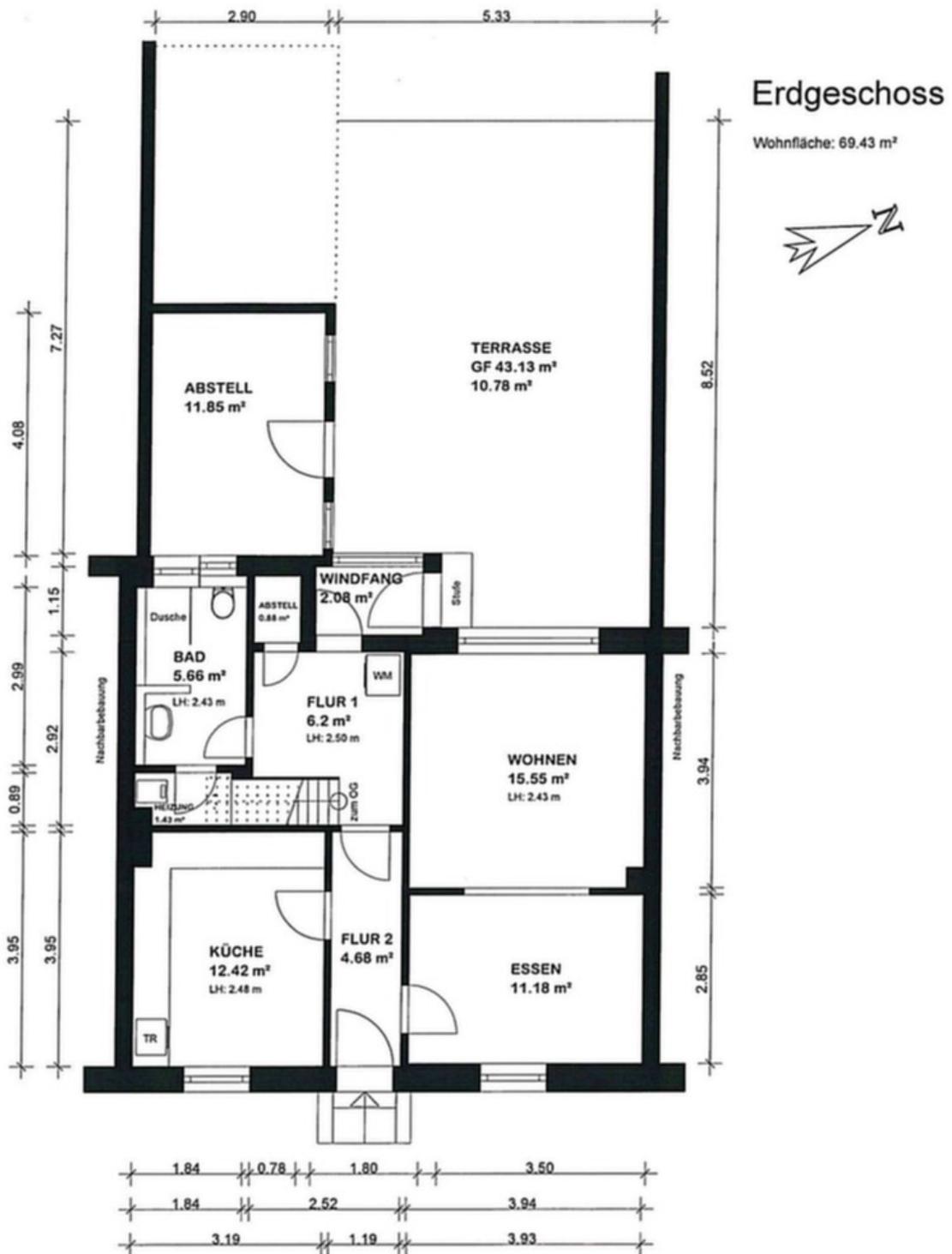
## Obergeschoss

Wohnfläche: 58.85 m<sup>2</sup>



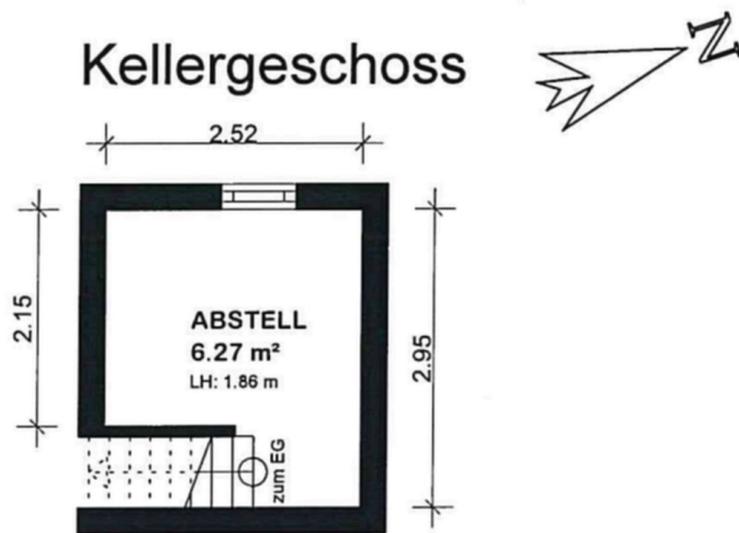
Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller