

# Exposé

## Reihenhaus in Bremen

**Auch ohne Eigenkapital möglich! Neue Heizung, PV neu,  
sofort frei**



Objekt-Nr. OM-430039

### Reihenhaus

Verkauf: **259.500 €**

Ansprechpartner:  
Christian Reinhardt

28277 Bremen  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                       |               |                |
|-------------------|-----------------------|---------------|----------------|
| Baujahr           | 1958                  | Energieträger | Gas            |
| Grundstücksfläche | 164,00 m <sup>2</sup> | Übernahme     | sofort         |
| Zimmer            | 6,00                  | Schlafzimmer  | 4              |
| Wohnfläche        | 106,00 m <sup>2</sup> | Heizung       | Zentralheizung |
| Nutzfläche        | 30,00 m <sup>2</sup>  |               |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses solide Reihenhaus bietet ausreichend Platz für eine 5-6 köpfige Familie. Die Gasheizung ist neu aus 2024

Eine neue PV-Anlage befindet sich auf dem Dach (Balkonkraftwerk mit 4 Modulen)

Im EG gibt es die Küche und ein großes Wohnzimmer.

Im Keller befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für die Waschmaschine. Hier befindet sich aus die neue Gasheizung aus Ende 2024. Ein Gartenzimmer, das beheizt ist und als Gästezimmer, Hobbyraum oder als Kinderzimmer für einen jugendlichen genutzt werden kann. Der Kellerausgang führt in den pflegeleichten Garten.

In der ersten Etage befinden sich drei Schlafzimmer und das Badezimmer mit Badewanne. Das Badezimmer ist in einem ordentlichen Zustand.

Die Treppe führt weiter in den ausgebauten Dachbodenbereich. Hier befindet sich ein weiteres Schlafzimmer und ein Abstellraum.

Also massig Platz für eine Familie!

- großes Wohnzimmer
- Balkon
- Heizung aus 2024
- PV-Anlage, neu! (Kleinkraftwerk)
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne
- großer Keller
- bis zu 5 Schlafzimmer
- pflegeleichter Garten

Garagen möglich

## Ausstattung

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

D. Nordhausen Immobilien UG (haftungsbeschränkt)

Duddenhausen 80

27333 Bücken

## Lage

Das Haus befindet sich in der Morsumer Str. in Bremen/Kattenesch

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 139,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



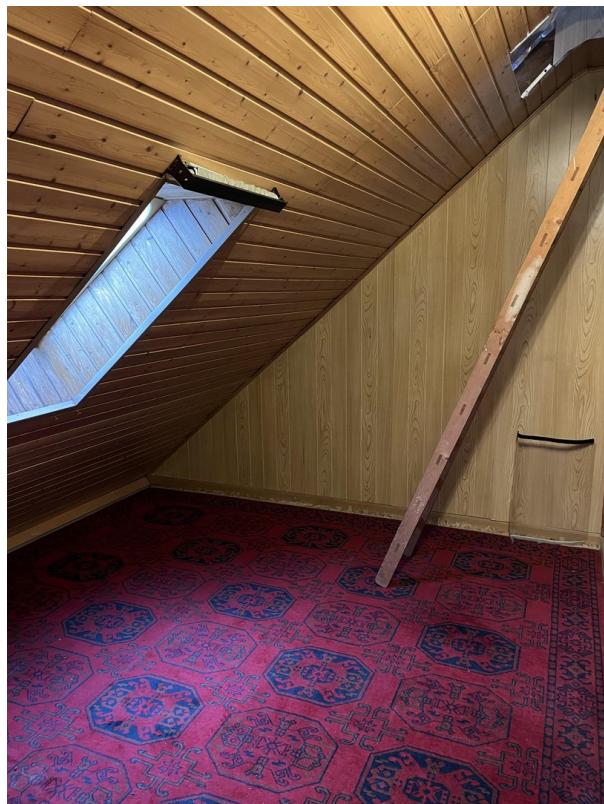
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



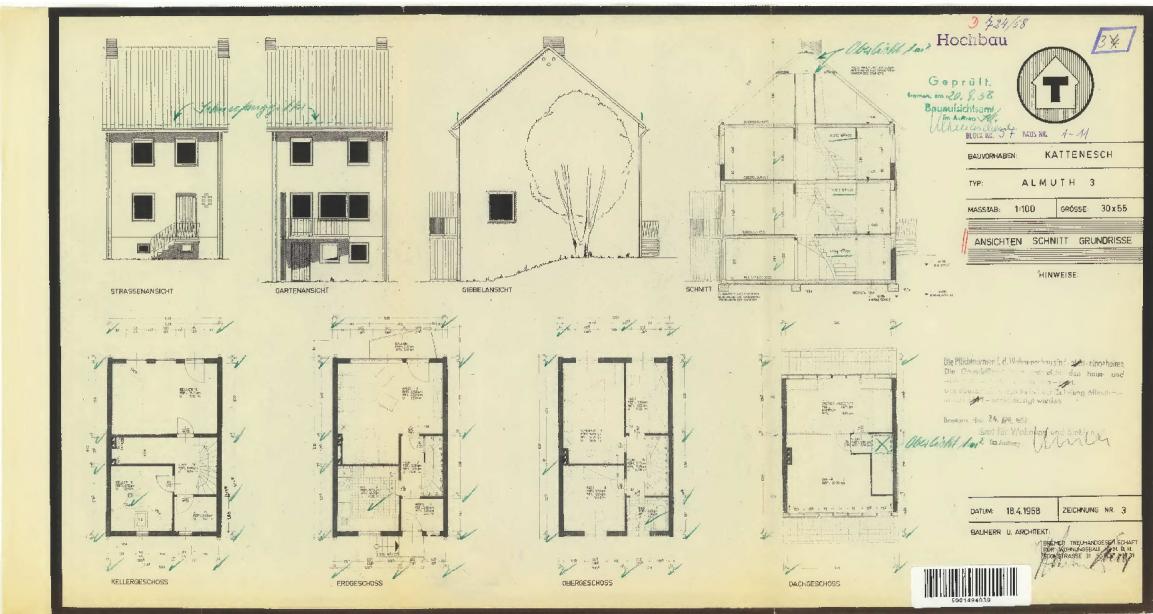
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



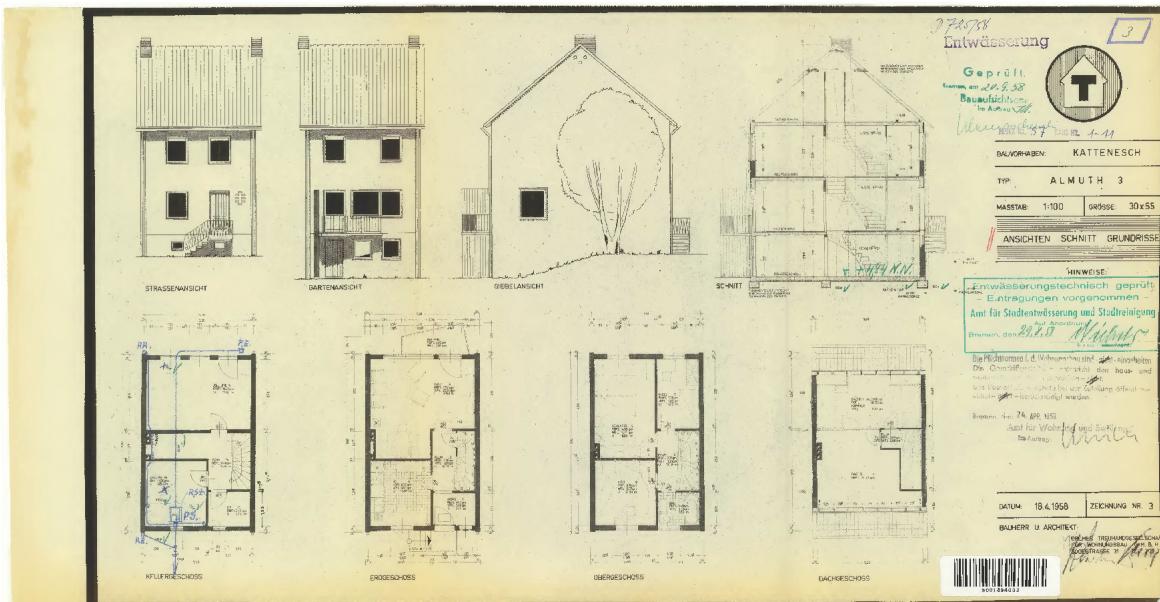
# Exposé - Grundrisse



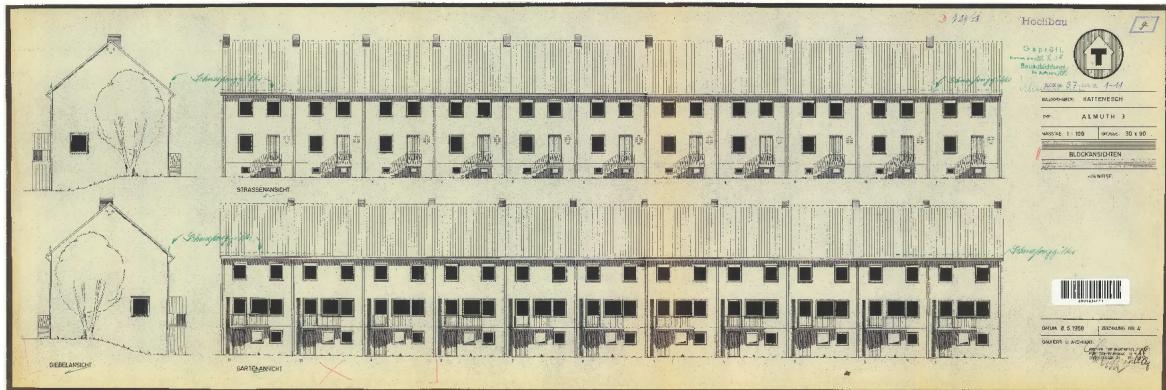
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1.



## Reihenhaus in Bremen



|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>Kaufpreis</b>         | <b>259.000 €</b> |
| Grunderwerbsteuer        | 14.245 €         |
| Notar und Gerichtskosten | 5.180 €          |
| Käuferprovision          | 0 €              |
| <b>Gesamtkosten</b>      | <b>278.425 €</b> |

28277 Bremen

### FINANZIERUNGSVORSCHLAG 1

| Eigenkapital | Darlehenssumme | Zinsbindung | Sollzins | Effektivzins | Tilgung | Monatliche Rate |
|--------------|----------------|-------------|----------|--------------|---------|-----------------|
| 71.425 €     | 207.000 €      | 10 Jahre    | 3,54 %   | 3,63 %       | 1,5 %   | 869 €           |

### FINANZIERUNGSVORSCHLAG 2

| Eigenkapital | Darlehenssumme | Zinsbindung | Sollzins | Effektivzins | Tilgung | Monatliche Rate |
|--------------|----------------|-------------|----------|--------------|---------|-----------------|
| 19.425 €     | 259.000 €      | 10 Jahre    | 3,94 %   | 4,03 %       | 1,5 %   | 1.174 €         |

Nutzen Sie die Gelegenheit für ein kostenloses Beratungsgespräch und bringen Sie Ihre Finanzierung und Ihren Immobilienwunsch nach vorne.



Kevin Budde,  
diplomierte Bankbetriebswirt und  
Geschäftsführer

**Schneider Finanzierungen GmbH**  
Bahnstraße 1 in 40878 Ratingen  
[info@schneider-finanzierungen.com](mailto:info@schneider-finanzierungen.com)  
Telefon 02102 5309789 oder 0176 83181004  
[www.schneider-finanzierungen.com](http://www.schneider-finanzierungen.com)