

Exposé

Reihenhaus in Bremen

Provisionsfreies 4-Zimmer-Reihenmittelhaus in 28279 Habenhausen



Objekt-Nr. OM-431059

Reihenhaus

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Joe Gummelt

Friedrich-Engels-Straße
28279 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	150,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	115,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreies 4-Zimmer-Reihenmittelhaus mit Dachstudio, Garten & Carport in ruhiger Lage von Bremen Habenhausen (28279)

In angenehmer und gewachsener Wohnlage von Bremen Habenhausen erwartet Sie dieses äußerst gepflegte Reihenmittelhaus.

Die Immobilie wird direkt von privat und ohne Maklerprovision verkauft.

Mit ca. 110 m² Wohnfläche auf 4 gut geschnittenen Zimmern bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Homeoffice-Nutzer. Der Grundstücksanteil beträgt ca. 150 m² inklusive Sondernutzungsrecht am Garten und schafft eine perfekte Balance zwischen Freiraum und überschaubarem Pflegeaufwand.

Ein besonderes Plus im Alltag: Das Carport mit Stellplatz ermöglicht einen direkten Zugang über den Garten zum Haus. Zudem wurde die Gasheizung erst 2020 erneuert, sodass mittelfristig kein kostenintensiver Austausch zu erwarten ist.

Wohnfläche:

Erdgeschoss: ca. 43,03 m²

Obergeschoss: ca. 44,6 m²

Dachstudio: 33,94 m² Grundfläche / ca. 27 m² anrechenbare Wohnfläche

Gesamt: ca. 115 m² Wohnfläche

Der Spitzboden ist isoliert, jedoch nicht ausgebaut und bietet zusätzliche Nutzfläche.

Der Innenbereich präsentiert sich ordentlich und wohnlich. Das Haus ist kurzfristig beziehbar und eröffnet gleichzeitig Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Der private Garten mit Terrasse wird schnell zum Lieblingsplatz für entspannte Stunden, Familienzeit oder Sommerabende mit Freunden.

Lage.

Ruhige, familienfreundliche Wohngegend mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Gute Busanbindungen, die Roland-Klinik sowie das Weserstadion (ca. 3,6 km) befinden sich in komfortabler Nähe. Auch der Flughafen Bremen ist nur ca. 8,7 km entfernt.

Eckdaten:

Reihenmittelhaus

4 Zimmer

ca. 115 m² Wohnfläche

ca. 150 m² Grundstücksanteil inkl. Garten-Sondernutzungsrecht

Baujahr 1997

Gasheizung erneuert 2020 (Vaillant)

- Dachstudio vielseitig nutzbar
- Terrasse und eigener Garten
- Carport inkl. Stellplatz
- Sehr gepflegter Zustand

Energieausweis

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 105,9 kWh/(m²·a), Effizienzklasse D, Baujahr 1997, Energieträger Erdgas, Heizung erneuert 2020, gültig bis 20.08.2035.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die erzielbare Kaltmiete wird aktuell auf etwa 1.450 € – 1.550 € monatlich geschätzt.

Kaufpreis: 369.000 €

Ein gepflegtes Zuhause mit solider Substanz, solider Heiztechnik und langfristigem Wertpotenzial – ideal für alle, die ruhig wohnen und gleichzeitig gut angebunden sein möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im beliebten Bremer Stadtteil Habenhausen (28279). Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Reihenhäusern sowie einer familienfreundlichen Nachbarschaft mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight der Lage ist das nur ca. fünf Gehminuten entfernte Werder Karree. Das moderne Einkaufszentrum bietet eine hervorragende Nahversorgung mit Supermarkt, Drogerie, Bäcker, Apotheke sowie weiteren Geschäften und Dienstleistern des täglichen Bedarfs. Kurze Wege und eine komfortable Infrastruktur erhöhen die Lebensqualität spürbar.

Habenhausen zählt zu den gefragten Wohnlagen im Bremer Süden und überzeugt durch die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und sehr guter Anbindung. Die Weser, weitläufige Grünflächen sowie Spazier- und Radwege befinden sich in der näheren Umgebung und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind gut erreichbar und unterstreichen die Attraktivität der Lage insbesondere für Familien. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Bremer Innenstadt. Auch die B6 sowie die Autobahn A1 sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten Pendlern zusätzliche Flexibilität.

Insgesamt bietet diese Lage eine seltene Kombination aus Ruhe, hervorragender Infrastruktur, fußläufiger Nahversorgung und hoher Wohnqualität – eine nachhaltig gefragte Adresse im Bremer Süden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



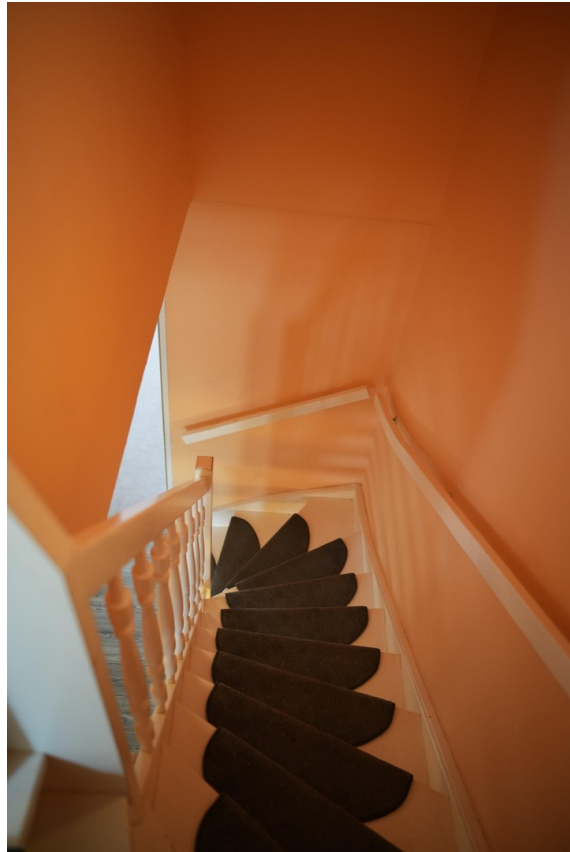
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

