

Exposé

Reihenhaus in Stuhr

Modernisiertes Familienhaus in ruhiger Lage von Brinkum – einziehen & wohlfühlen



Objekt-Nr. OM-432564

Reihenhaus

Verkauf: **249.900 €**

Ansprechpartner:
Christian Reinhardt

28816 Stuhr
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1966
Grundstücksfläche	140,00 m²
Etagen	3
Zimmer	4,00
Wohnfläche	95,00 m²
Nutzfläche	52,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Zuhause für Ihre Familie

In einer ruhigen, gewachsenen Wohnstraße von Brinkum erwartet Sie dieses liebevoll modernisierte Reihenhauses – ideal für junge Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Hier wohnen Sie stadtnah und dennoch entspannt – mit kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der Bremer Innenstadt.

Das Haus ist sofort frei und kann ohne Renovierungsstress bezogen werden.

Wohnen mit Licht & Atmosphäre

Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Von hier gelangen Sie direkt in den Wintergarten – ein heller Lieblingsplatz mit Blick in den sonnigen Garten.

Ob Frühstück im Licht der Morgensonne oder ein entspannter Abend mit Freunden – dieser Bereich erweitert den Wohnraum spürbar.

Das Grundstück ist bewusst pflegeleicht angelegt – ideal für alle, die Freizeit genießen möchten statt Rasen zu mähen.

Platz für Familie & Homeoffice

Im Obergeschoss befindet sich ein großzügiges Schlafzimmer sowie das Vollbad.

Im Dachgeschoss stehen weitere Räume zur Verfügung – perfekt als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Die großen Dachfenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Solide Basis – gepflegter Zustand

Das Haus wurde kontinuierlich instand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand.

Bereits durchgeführte Maßnahmen wie der Austausch der Fenster sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Dank der soliden Bauweise und der vollständigen Unterkellerung bietet das Haus eine nachhaltige Grundlage für langfristiges Wohnen.

Viel Platz im Keller

Der Vollkeller bietet nicht nur Stauraum, sondern zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – Hobbyraum, Werkstatt oder Fitnessbereich.

Ein separater Außenzugang erhöht die Flexibilität im Alltag.

Die wichtigsten Fakten

- Baujahr: 1965
- Wohnfläche: ca. 96 m²
- Grundstück: 142 m²

- 4 Zimmer
- Vollkeller mit ca. 52 m² Nutzfläche
- Gas-Zentralheizung
- Energieeffizienzklasse D (130 kWh/m²a)
- Garage vorhanden
- Wintergarten mit Südausrichtung
- Provisionsfrei

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Lage – Brinkum zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Süden Bremens

Brinkum verbindet ruhiges Wohnen mit hervorragender Infrastruktur:

- Schulen & Kindergärten fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Sehr gute Anbindung an Bremen
- Schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A1
- Gewachsene Nachbarschaft

Hier wohnen Sie familienfreundlich, wertstabil und stadtnah.

—

Warum dieses Haus?

- ✓ Sofort bezugsfrei
- ✓ Modernisierter und gepflegter Zustand
- ✓ Wintergarten mit Mehrwert
- ✓ Ruhige Wohnstraße
- ✓ Gute Infrastruktur
- ✓ Attraktiver Einstieg in gefragter Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



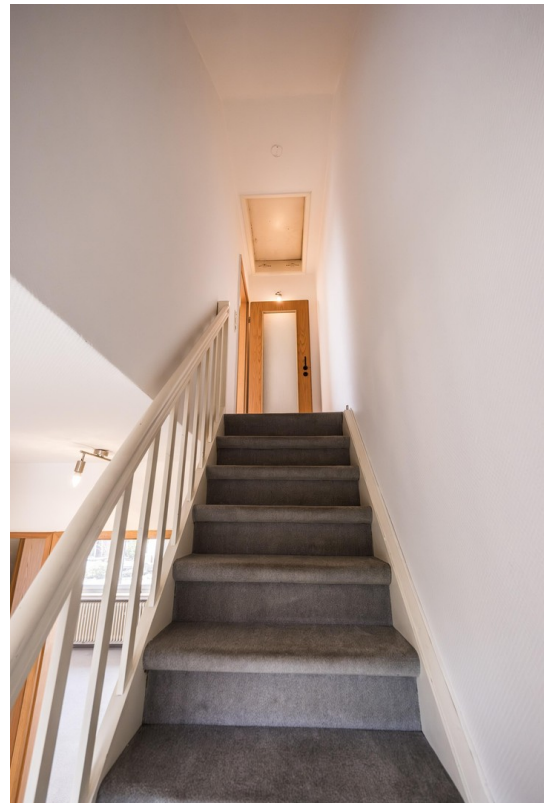
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



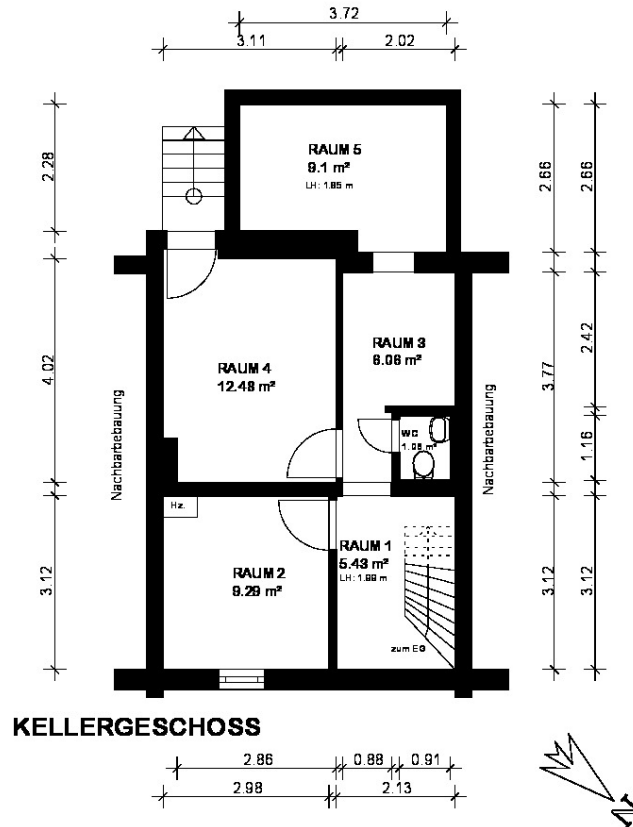
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



ehrhorn Vermessung GbR

Neue Finien 2

28832 Achim

www.ehrhorn.de

T 04202/9691-0

F 04202/9691-33

info@ehrhorn.de

Wohn-/Nutzflächenaufmaß

1. Kellergeschoss

Wilhelm-Röntgen-Weg 13 in 28816 Stuhr

örtliches Aufmaß: 07.11.2025

gezeichnet: 24.11.2025

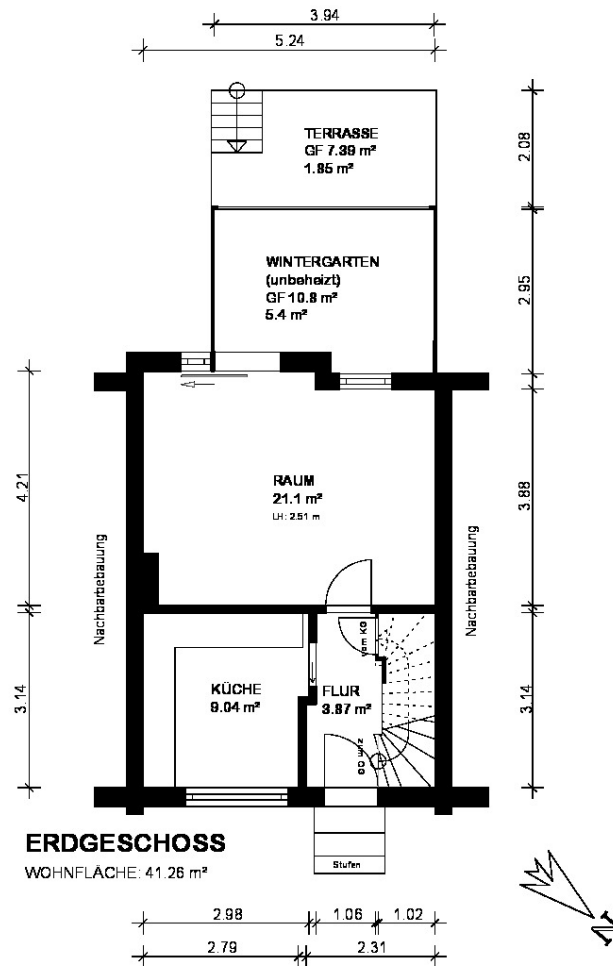
Bearbeiter: T. Priguda

Blatt-Nr.: GR-KG

Maßstab: 1 : 100

Az.: 25-20804

Exposé - Grundrisse



ehrhorn Vermessung GbR

Neue Finien 2

28832 Achim

www.ehrhorn.de

T 04202/9691-0

F 04202/9691-33

info@ehrhorn.de

Wohn-/Nutzflächenaufmaß

Erdgeschoss

Wilhelm-Röntgen-Weg 13 in 28816 Stuhr

örtliches Aufmaß: 07.11.2025

gezeichnet: 20.11.2025

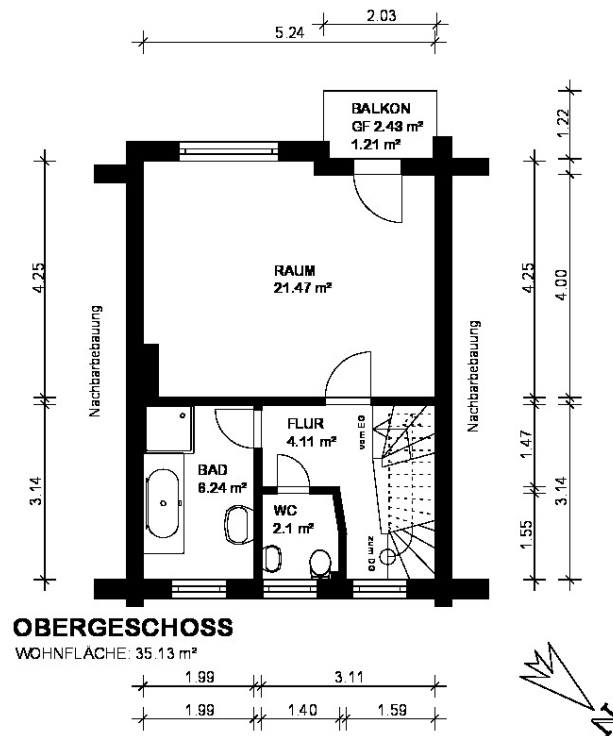
Bearbeiter: T. Priguda

Blatt-Nr.: GR-EG

Maßstab: 1 : 100

Az.: 25-20804

Exposé - Grundrisse



ehrhorn Vermessung GbR

Neue Finien 2

28832 Achim

www.ehrhorn.de

T 04202/9691-0

F 04202/9691-33

info@ehrhorn.de

Wohn-/Nutzflächenaufmaß

1. Obergeschoss

Wilhelm-Röntgen-Weg 13 in 28816 Stuhr

örtliches Aufmaß: 07.11.2025

gezeichnet: 20.11.2025

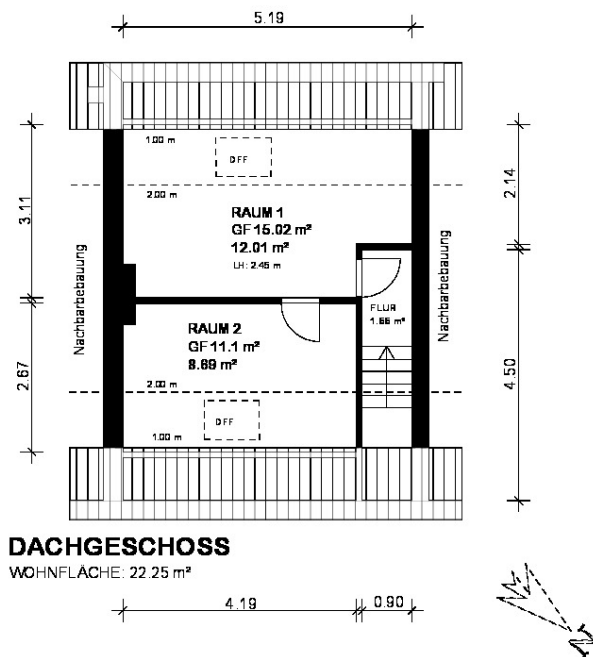
Bearbeiter: T. Prguda

Blatt-Nr.: GR-OG

Maßstab: 1 : 100

Az.: 25-20804

Exposé - Grundrisse



ehrhorn Vermessung GbR

Neue Finien 2

28832 Achim

www.ehrhorn.de

T 04202/9691-0

F 04202/9691-33

info@ehrhorn.de

Wohn-/Nutzflächenaufmaß

1. Dachgeschoss

Wilhelm-Röntgen-Weg 13 in 28816 Stuhr

örtliches Aufmaß: 07.11.2025

gezeichnet: 20.11.2025

Bearbeiter: T. Priguda

Blatt-Nr.: GR-DG

Maßstab: 1 : 100

Az.: 25-20804