

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Berne/Bardenfleth DHH plus Bauland in 2. und 3. Reihe



Objekt-Nr. OM-434154

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **255.000 €**

Ansprechpartner:  
B. Paulsen

27804 Berne/Bardenfleth  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1924	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.938,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich verkaufe mein gepflegtes Elternhaus in Bardenfleth an der Weser. Das große Grundstück hat eine sonnige, südliche Ausrichtung und bietet vielfältige Möglichkeiten der Nutzung. So kann in zweiter und dritter Reihe gebaut werden. Der aktuelle Bodenrichtwert liegt hier zur Zeit bei 90 Euro.

Hier die Details:

Gepflegte Doppelhaushälfte mit 3-4 geräumigen Zimmern

Erdgeschoss; Küche, Bad, Flur, Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Sonnenterrasse

1. Stock: Zwei Schlafzimmer

Gastherme, die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer

1 kleiner Kellerraum

Garage, Nebengebäude mit Werkstatt, beheizbare Waschküche

Extraraum für Gartengeräte u.v.m.

In den 70-iger Jahren wurde das Haus neu verklindert

2 neue Fenster mit Pilzkopfverriegelung (Kunststoff) aus 2019

Alle anderen Fenster sind aus Holz mit Doppelverglasung

Rollläden im Erdgeschoß mit Motor, im 1. Stock mechanisch

Markise über der großen Sonnenterrasse

Großer nach Maß gefertigter Einbauschränk in einem Schlafzimmer

Bad mit Wanne und Duschwand, Hänge WC, Fußboden- und Handtuchheizung

Hochwertige Einbauküche mit Neff-Geräten, großer Gefrierschränk im Keller

Hochwertiger feuerverzinkter Zaun

## Ausstattung

Bodenräume im Haupthaus und Nebengebäude sind isoliert und verkleidet

Aufsitzmäher, Rasenmäher und u.v.m. sind im Preis enthalten

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Hervorzuheben ist das große Baugrundstück, wo in zweiter- und NEU seit dem 30.10.25 (Bau-Turbo)- auch in dritter Reihe gebaut werden kann.

Das vordere Haus kann durch einen Anbau erweitert werden.

## Lage

Das große Grundstück befindet sich nur wenige Schritte vom Weserradweg. Den schönen Weserblick kann man in 2 Minuten fußläufig genießen.

Eine Bushaltestelle ist in einer Minute zu Fuß bequem zu erreichen. Arzt, Schule und Kita sind im fußläufigen Bereich vorhanden. Weitere Möglichkeiten bieten die nahe gelegenen Orte Lemwerder, Berne, Bremen-Blumenthal und Bremen-Vegesack.

Außerdem sind es nur wenige Meter zum Ritzenbütteler Sand mit dem Wassersportverein Motzen und dem Liegenplatz für das eigene Boot.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	292,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Seitlicher Blick auf das Haus



KI generierter Anbau

# Exposé - Galerie



KI generierter Anbau



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



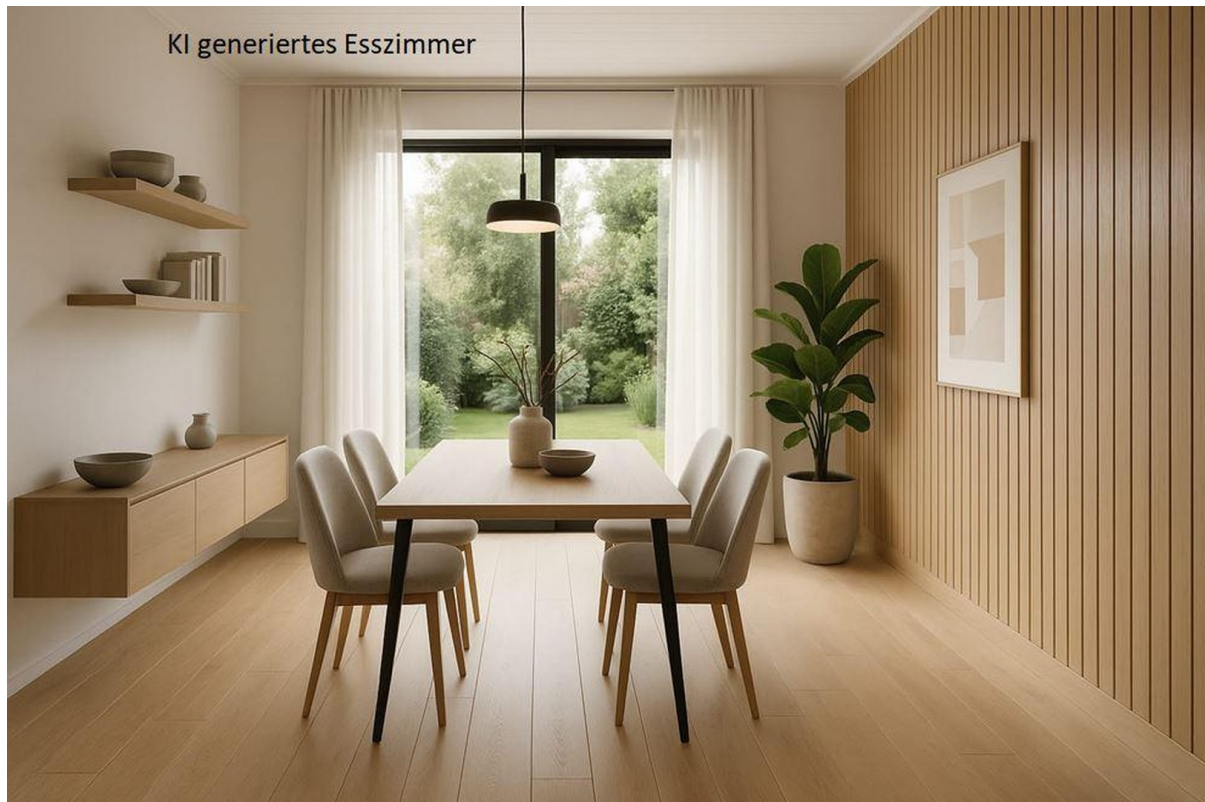
KI generiertes Wohnzimmer

KI generiertes Wohnzimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



KI generiertes Esszimmer



Blick in die Küche

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2



Einbauschränk Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Sonnenterrasse



Sonnenterrasse 2

# Exposé - Galerie



Nebengebäude

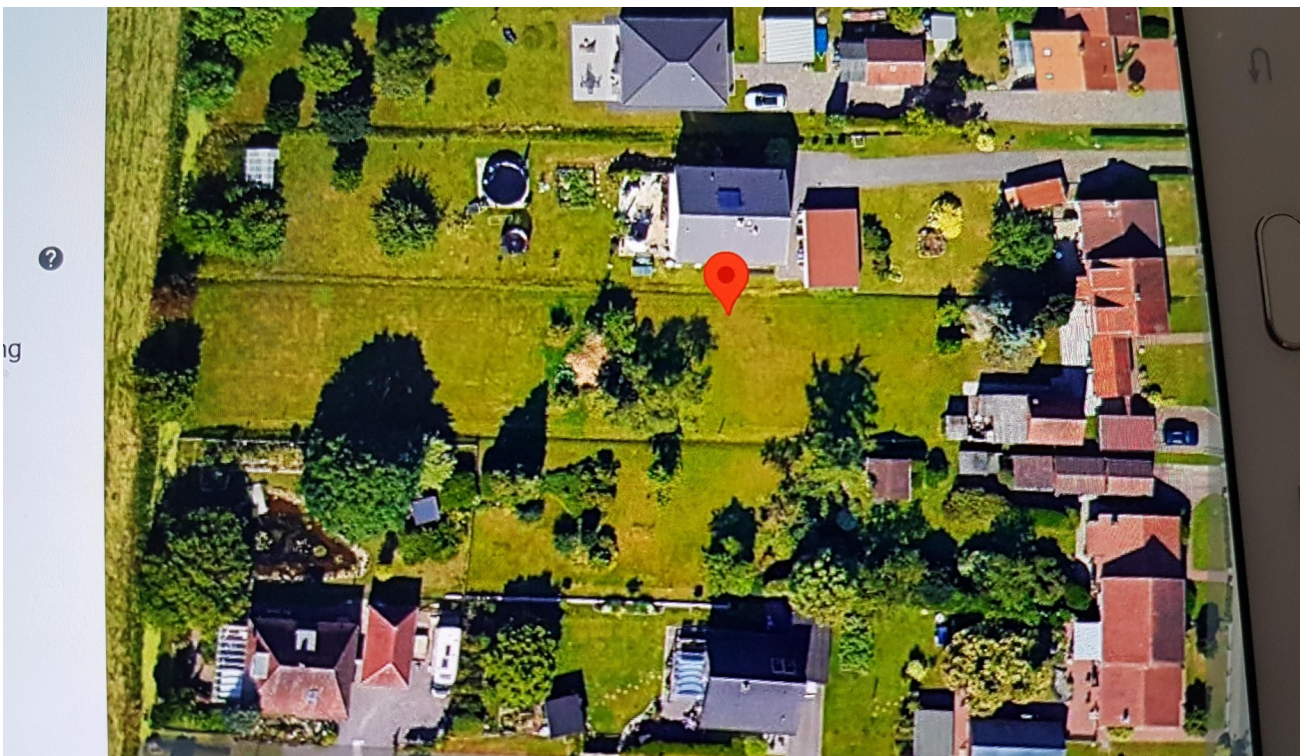


Blick in den Garten

# Exposé - Galerie

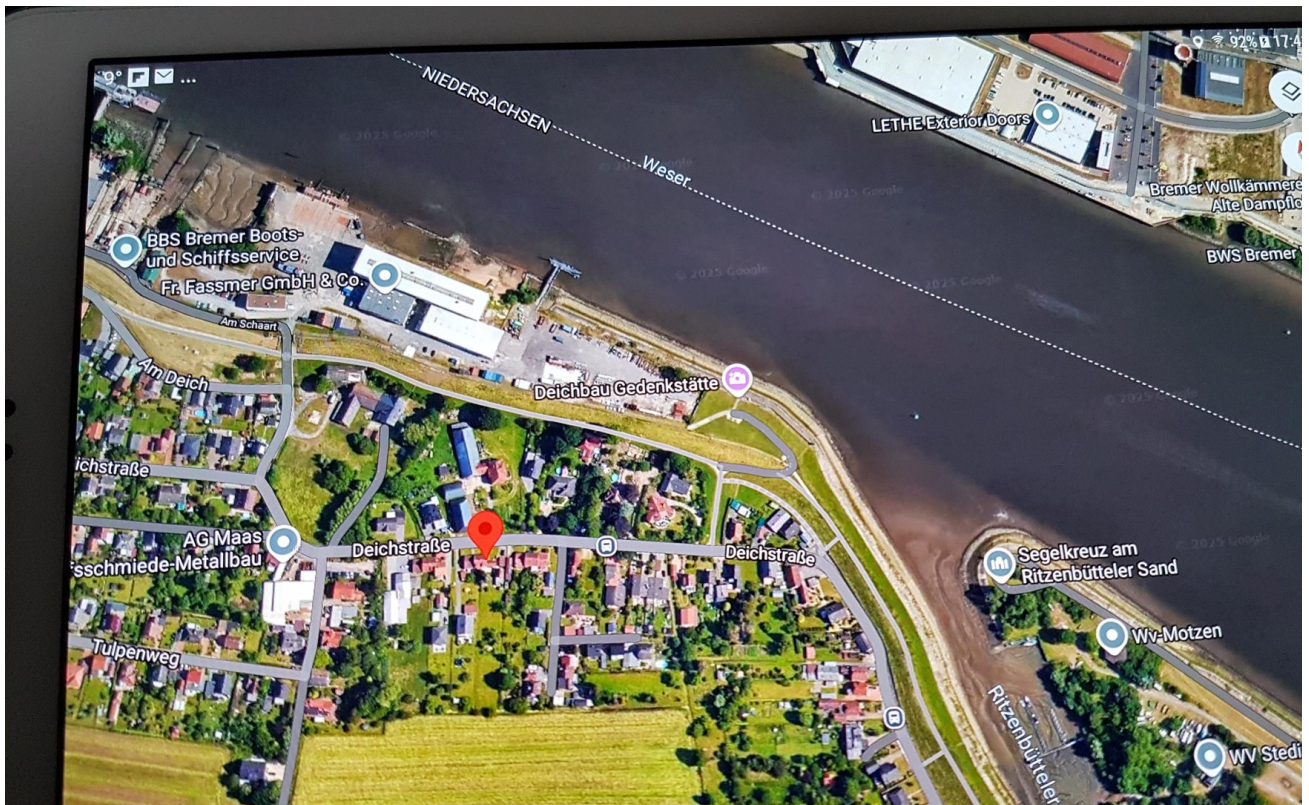


Aufsitzmäher



Grundstück

# Exposé - Galerie



Luftaufnahme



Weserblick