

Exposé

Einfamilienhaus in Bremen

Charmantes Familienhaus in Oberneuland – großer Garten & viel Potenzial



Objekt-Nr. OM-434412

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Toran Kösling

28355 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	884,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Stellplätze	3
Wohnfläche	155,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Familienhaus in beehrter Lage von Bremen-Oberneuland überzeugt durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein ca. 900 m² großes Grundstück und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Der Kaufpreis wurde kürzlich angepasst und berücksichtigt bereits die noch fertigzustellenden Bereiche.

- Umfangreiche Kernsanierung im Jahr 2021
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Großes Grundstück mit ca. 900 m² in ruhiger Lage
- Neue Elektrik, Wasserleitungen und Fenster
- Glasfaseranschluss beantragt
- Provisionsfreier Privatverkauf

Dieses charmante Einfamilienhaus verbindet historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort. Das ursprünglich im Jahr 1937 errichtete Gebäude wurde über die Jahre erweitert und zuletzt 2021 umfassend modernisiert.

Im Rahmen der Sanierung wurden unter anderem Elektrik, Wasserleitungen, große Teile der Dämmung sowie Fenster erneuert. Das Obergeschoss wurde vollständig neu aufgebaut und die Raumaufteilung modern gestaltet.

Objektbeschreibung

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses und bietet viel Platz für gemeinsames Wohnen und gemütliche Abende.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Kamin. Die geräumige Diele verbindet den Wohnbereich mit Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC und Treppenhaus.

Ein zusätzlicher Raum mit separatem Eingang bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Hobbyraum, Gästezimmer oder Abstellfläche).

—

Obergeschoss:

Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer. Das Elternschlafzimmer besitzt ein eigenes modernes Duschbad.

Ein zweites Badezimmer ist bereits vollständig vorbereitet (Leitungen, Elektrik und Heizung vorhanden) und kann nach eigenen Vorstellungen fertiggestellt werden.

Die bestehende Heizungsanlage ist funktionstüchtig. Eine zukünftige Modernisierung kann individuell erfolgen und wurde bei der Preisgestaltung bereits berücksichtigt.

Außenbereich

Das großzügige Grundstück mit rund 900 m² bietet viel Platz für Garten, Terrasse, Spielbereich oder weitere Gestaltungsideen und ist ideal für Familien.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Privatverkauf – provisionsfrei für Käufer

Lage

Oberneuland zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Bremens und ist geprägt von viel Grün, hochwertigen Einfamilienhäusern und einer sehr guten Infrastruktur.

Die Nähe zum Hodenberger Deich und den Wümme-Wiesen bietet ideale Möglichkeiten für Erholung und Freizeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich

Exposé - Galerie



Garten



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kamin Wohnzimmer



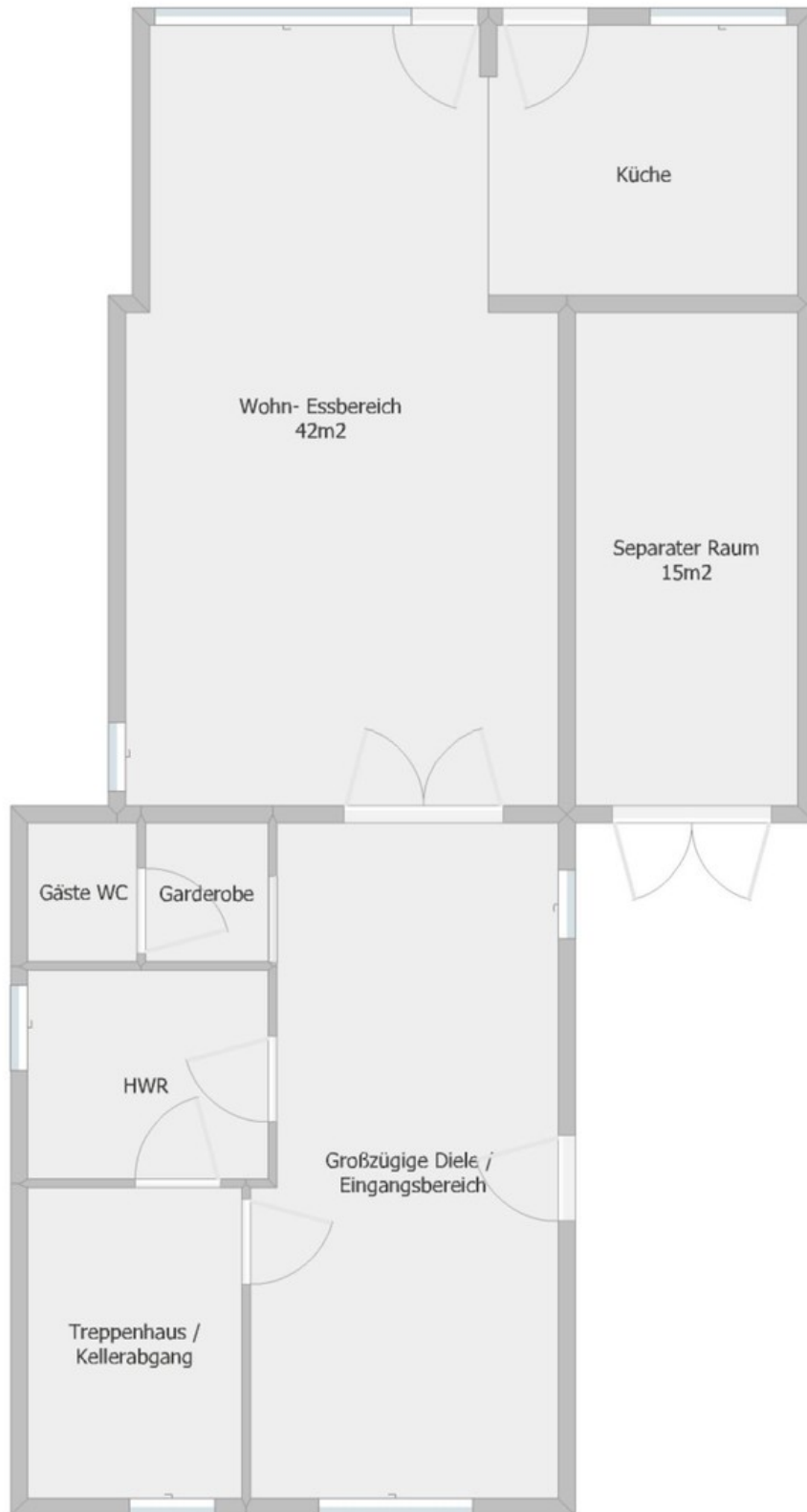
Gäste WC

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss