

Exposé

Einfamilienhaus in Bremen

Provisionsfrei - Einfamilienhaus in Aumund-Hammersbeck mit 1.213 m² Grundstück & Doppelgarage



Objekt-Nr. OM-434414

Einfamilienhaus

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Winter

28755 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.213,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	128,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	72,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930 befindet sich in Bremen Aumund-Hammersbeck auf einem großzügigen, rechteckig geschnittenen Grundstück mit ca. 1.213 m² in gewachsener Wohnlage. Mit einer Wohnfläche von rund 128 m² bietet das zweigeschossige Haus viel Platz für Familien oder Paare mit Raumbedarf. Besonders praktisch: Die Immobilie verfügt über zwei separate Hauseingänge, was flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Wohn- und Essbereich, eine Küche, ein weiteres Zimmer sowie ein Vollbad mit WC, Dusche und Badewanne. Direkt daneben befindet sich ein separates WC mit Waschmaschinenanschluss. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer sowie ein separates WC. Von einem der Zimmer aus gelangen Sie auf einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet. Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut und über eine Raumpartreppe erreichbar – hier besteht zusätzliches Ausbaupotenzial. Der teilunterkellerte Bereich bietet praktische Nutz- und Lagerflächen.

Das Haus wurde in solider Massivbauweise errichtet und laufend instandgehalten sowie teilweise modernisiert. Die Fassade präsentiert sich durch eine nachträglich vorgesetzte Verblendmauerschale in einem zeitgemäßen und gepflegten Erscheinungsbild. Die Fenster wurden überwiegend durch Kunststofffenster mit Isolierverglasung erneuert. Beheizt wird die Immobilie über eine moderne Gaszentralheizung.

Auf dem weitläufigen Grundstück befindet sich eine Doppelgarage (Baujahr 1978) sowie ein zusätzlicher Stellplatz, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind. Eine Gartenlaube ergänzt das Angebot – diese ist renovierungsbedürftig, bietet nach entsprechender Herrichtung jedoch zusätzlichen Raum beispielsweise für Hobby, Werkstatt oder Lagerfläche. Der große Garten schafft viel Platz für Freizeit, Familie und individuelle Gestaltungsideen.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem dem Baujahr entsprechenden, ordentlichen Zustand. Modernisierungen an Gebäudehülle, Fenstern und Heizungsanlage wurden bereits vorgenommen. Perspektivisch sollten jedoch energetische Maßnahmen einkalkuliert werden, um zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden.

Ein solides Haus mit großem Grundstück, zwei Eingängen und viel Potenzial – ideal für alle, die sich den Traum vom Eigenheim mit Gestaltungsspielraum erfüllen möchten.

Ausstattung

- Baujahr 1930
- Grundstücksfläche: 1.213 m²
- Wohnfläche: ca. 128 m²
- Nutzfläche: ca. 72 m²
- Gas-Zentralheizung (Baujahr 2004)
- 5 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- Tageslicht-Vollbad mit Badewanne und bodentiefer Dusche
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- vollausgestattete Einbauküche
- offener Wohn-Essbereich
- Teilkeller
- Doppelgarage (Baujahr 1978) + 1 Stellplatz

- Gartenlaube
- weitläufiger Garten
- Glasfaseranschluss

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich im Bremer Stadtteil Bremen Aumund-Hammersbeck in gewachsener und familienfreundlicher Wohnlage. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern sowie gepflegten Frei- und Gartenflächen. Eine angenehme Durchgrünung und eine übliche, nicht übermäßige Verkehrsbelastung sorgen für ein ruhiges und wohnliches Umfeld.

Diverse Nahversorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer bzw. kurzer Entfernung. Auch Bildungseinrichtungen wie die Oberschule an der Lerchenstraße, weitere Schulen sowie Kindertagesstätten sind gut erreichbar. Medizinische Einrichtungen und Apotheken sind ebenfalls im näheren Umfeld vorhanden.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Busverbindungen sowie die S-Bahn-Linie RS1 mit dem Haltepunkt Bahnhof Bremen-Aumund gewährleistet. Von hier aus bestehen komfortable Verbindungen in Richtung Bremer Innenstadt und in das Umland.

Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die Bundesstraße 74 sowie die Autobahn A27 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung sowohl in das Bremer Stadtzentrum als auch in die umliegenden Regionen.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter infrastruktureller Anbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	212,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / EG



Eingangsbereich / EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / EG



Wohnzimmer / EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / EG



Küche / EG

Exposé - Galerie



Küche / EG



Küche / EG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 / EG



Flur / EG

Exposé - Galerie



Flur / EG



Gas-Zentralheizung

Exposé - Galerie



Vollbad / EG



Vollbad / EG

Exposé - Galerie



Vollbad / EG



Gäste-WC / EG

Exposé - Galerie



Flur / 1. OG



Flur / 1. OG

Exposé - Galerie



Flur / 1. OG



WC / 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 / 1. OG



Zimmer 2 / 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 3 / 1. OG



Zimmer 4 / 1. OG

Exposé - Galerie



Balkon / 1. OG



Balkon / 1. OG

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Gartenlaube



Gartenlaube

Exposé - Galerie



Garten + Rückansicht



Teilkeller

Exposé - Galerie



Teil Keller



Teil Keller