

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bremen

### Neubau – Erstbezug zu Vermieten



Objekt-Nr. **OM-436020**

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Manfred Tomforde

Kattenturmer Heerstr. 138c  
28277 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	2025	Summe Nebenkosten	250 €
Grundstücksfläche	275,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses hochwertig errichtete Einfamilienhaus wurde nach dem Effizienzhaus-Standard 40 Plus gebaut und überzeugt durch zukunftsorientierte Technik sowie nachhaltige Bauweise. Eine moderne Luft-/Wasser-Wärmepumpe, eine intelligente Gebäudedämmung sorgen für ein energieeffizientes Wohnkonzept. So genießen Sie ein hohes Maß an Unabhängigkeit von Energieanbietern und schützen sich langfristig vor unvorhersehbaren Preisentwicklungen. Gleichzeitig leisten Sie Ihren persönlichen Beitrag zum Umweltschutz und profitieren von dauerhaft niedrigen Betriebskosten.

Entdecken Sie dieses beeindruckende Neubau-Einfamilienhaus in der charmanten Stadt Bremen – in gleicher attraktiver Lage, direkt nebenan. Die Immobilie wurde gerade fertiggestellt und bietet modernste Wohnqualität in zeitgemäßer Architektur.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 128 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Raum für Familien und anspruchsvolle Paare, die Wert auf Komfort, Energieeffizienz und eine hochwertige Bauausführung legen.

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt und Ihnen langfristige Sicherheit, Wohnkomfort und Lebensqualität bietet.

## Ausstattung

Das Haus ist als Niedrigenergiehaus gebaut und überzeugt dadurch mit besonders geringen Heizkosten und hoher Energieeffizienz. Die moderne Einbauküche ist bereits im Mietumfang enthalten, sodass die Immobilie sofort bezugsfertig ist. Alle Arbeiten im Haus sind vollständig abgeschlossen. Lediglich die Gestaltung des Gartens steht noch an.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Obervieland, die sowohl durch eine hervorragende Infrastruktur als auch durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Arztpraxen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

