

Exposé

Reihenhaus in Bremen

Großzügiges 6-Raum-Reihenhaus in Horn-Lehe, Am Rüten 204



Objekt-Nr. OM-437467

Reihenhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Henning Lahrssen

Am Rüten 204
28357 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	349,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	4	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	140,00 m²	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt ist ein gepflegtes und sehr großzügiges Reihenhaus mit etwas Modernisierungstau in guter ruhiger Wohnlage. Das Dachgeschoss und der Keller sind ausgebaut.

- Das Grundstück (Gebäude- und Hoffläche) beträgt 349 m²
- die Bruttogrundfläche (BGF) des Hauses beträgt ca. 255 m²
- die Wohnfläche ca. 140 m², zzgl. ca. 25 m² bewohnbare Souterrainfläche

Es ist ganz unterkellert mit hinterem Souterrainbereich. Die Außenwände sind verputzt und hell gestrichen. Das Satteldach hat beidseitige Dacherkerausbauten und ist mit dunklen Frankfurter Pfannen eingedeckt. Es gibt jeweils einen Garten zur Vorder- und Hinterseite. Zum Objekt gehört eine Flachdachfertigteiltergarage mit Stahlschwinger auf dem Garagenhof, der ca. 50 m vom Haus entfernt liegt.

Das Reihenhaus wurde 1964/65 gebaut und 1979/80 wurde das Dachgeschoss ausgebaut.

Zur besseren Übersicht wird auf das nachstehende Fotomaterial und die Grundrisse verwiesen. Für das Bauwerk bestehen Versorgungsanschlüsse (Gas, Wasser, Strom, Kabelanschluss und Internet) und ein Schmutzwasseranschluss.

Ausstattung

Das Gebäude hat heute folgende Ausstattungsmerkmale:

- großzügige helle Räumlichkeiten
- Beheizung durch Buderus-Gaszentralheizung mit Warmwasser von 1990
- überwiegend Kunststoffrahmenfenster mit Isolierverglasung
- elektrische Anlage mit FI-Schalter
- Küche muss neu gemacht werden und ist bereits ausgebaut

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Das Objekt wird von privat verkauft. Besichtigungen können vereinbart werden.

Lage

Das Objekt befindet sich in Horn-Lehe, Am Rüten 204, in direkter Nachbarschaft zu den Stadtteilen Borgfeld und Oberneuland. Das Objekt ist das vorletzte Haus am hinteren Ende der ersten Reihe.

Supermärkte, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel (L33, L4) sind nahbei.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	239,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Hinterseite

Exposé - Galerie



EG_Wohnzimmer_Balkon



EG_Essecke_Durchgang Küche



EG_Küche

Exposé - Galerie



EG_Gäste_WC



EG_Flur

Exposé - Galerie



OG_Schlafzimmer_1



OG_Schlafzi weiss

Exposé - Galerie



OG_Kinderzi_1



OG_Kinderzi_2

Exposé - Galerie



OG_Bad



OG_Bad

Exposé - Galerie



DG_Zimmer_gross

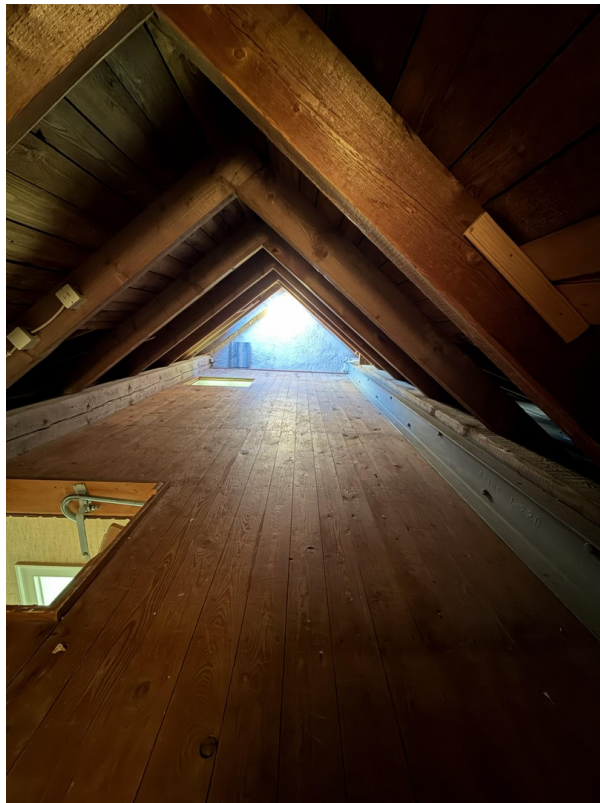


DG_Bad

Exposé - Galerie



DG_Leiter Spitzboden



DG_Spitzboden

Exposé - Galerie



ST_Raum_1



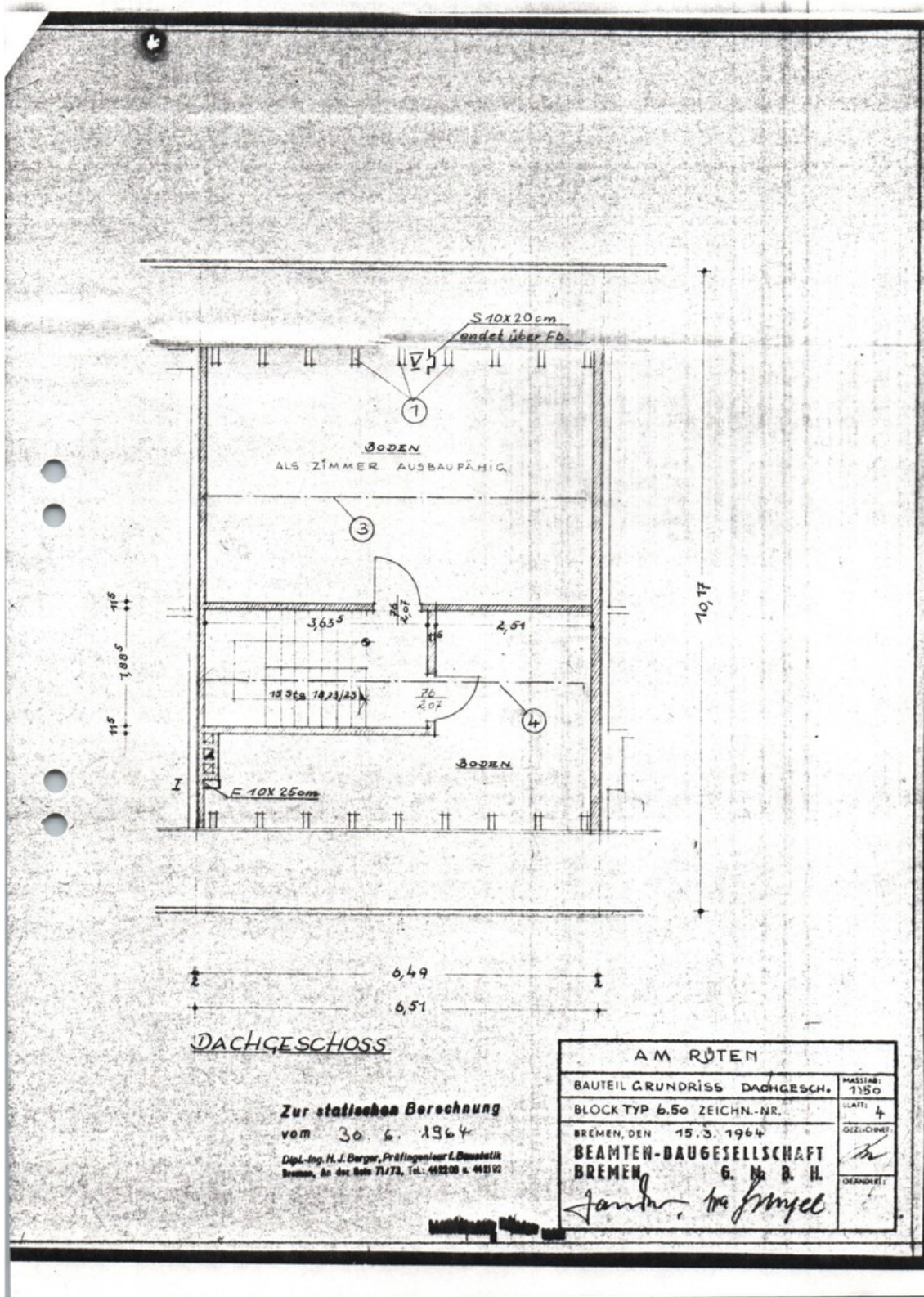
ST_Raum_2

Exposé - Galerie



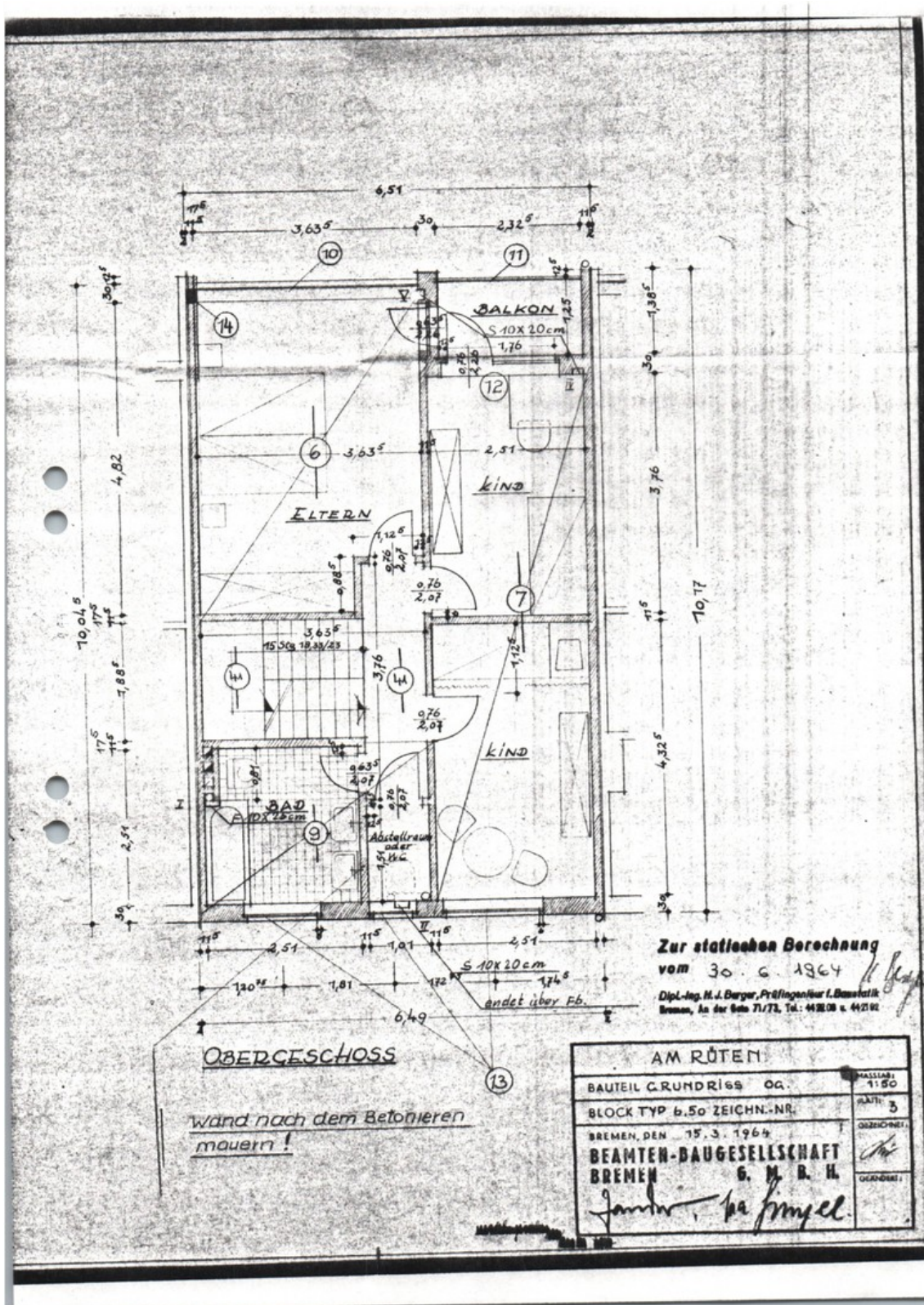
OG_Blick in den Garten hinten

Exposé - Grundrisse



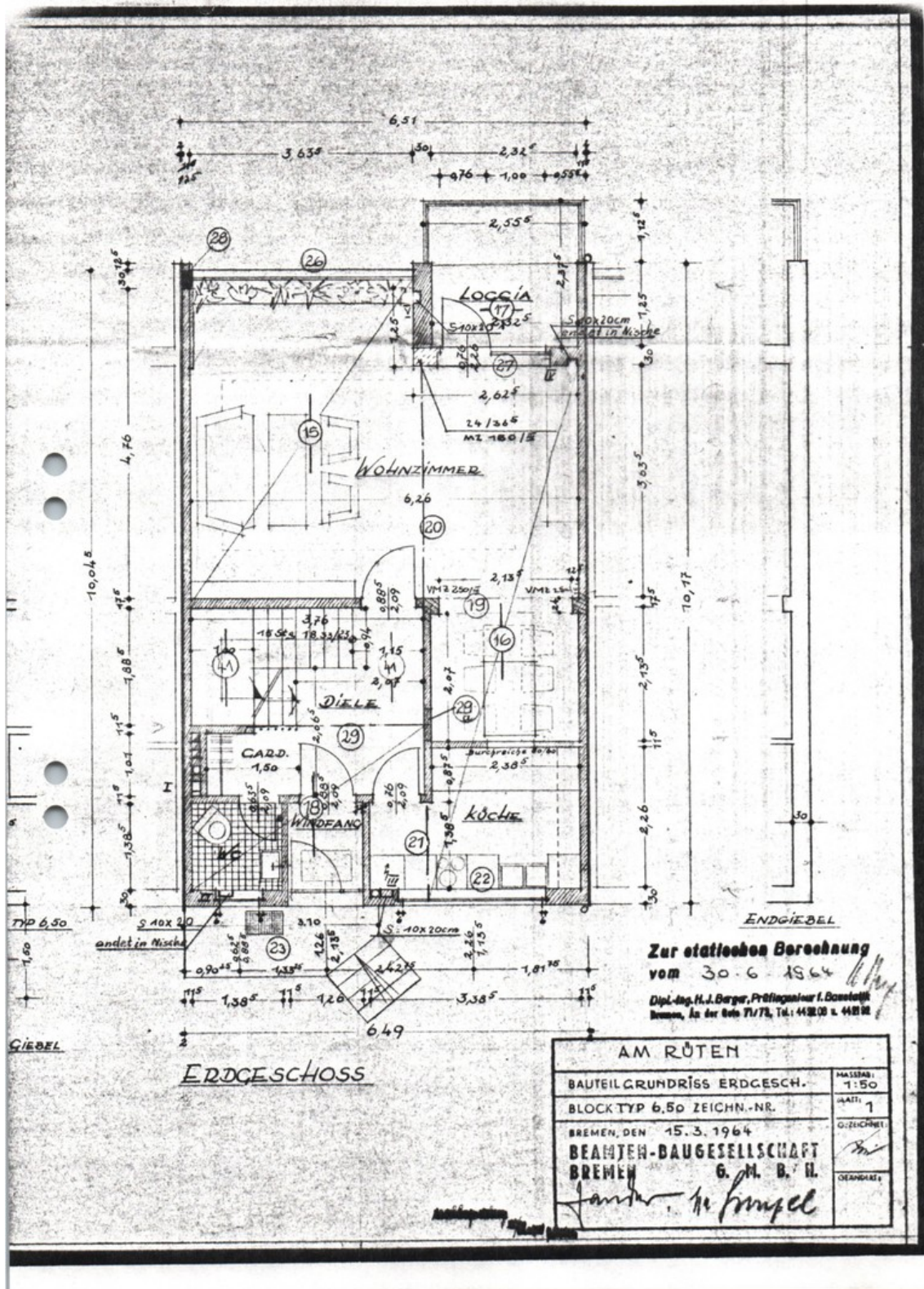
Grundriss_DG

Exposé - Grundrisse



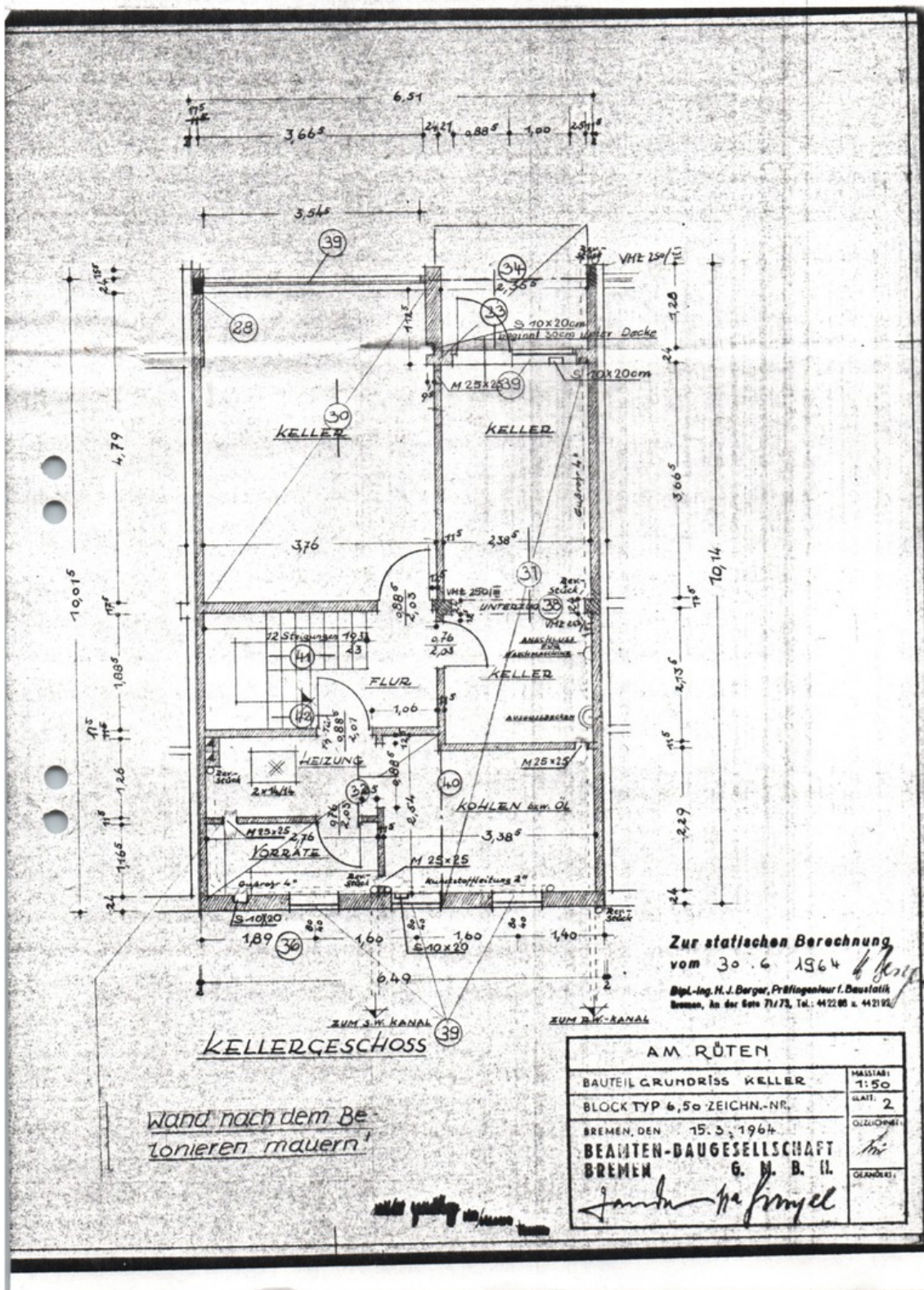
Grundriss_OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss_EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss_Keller

Exposé - Anhänge

1. Verbrauchswerte

Zusammenfassung
18.03.2024 bis 28.03.2025

Verbrauch

Strom	2.342 kWh
Erdgas	34.056 kWh
Wasser	157 m ³
Entwässerungsgebühren	157 m ³

Summe der Forderungen
abzüglich eingegangener Zahlungen