

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bremen

### Moderne, neue Doppelhaushälfte in Osterholz zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-443448**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **487.000 €**

Ansprechpartner:  
Hans Trompke

28327 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.06.2026
Grundstücksfläche	431,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte mit Südwestgarten in Bremen-Osterholz

Stell dir vor:

Die Sonne geht langsam unter, du sitzt auf deiner Terrasse, der Garten liegt in warmem Abendlicht – und der Alltag ist ganz weit weg.

Ein Haus mit klassischer Aufteilung und moderner Architektur. Hier wird eine klare Formensprache kombiniert mit hochwertigen Materialien, wie unter anderem einer Fassade aus langlebigem Verblendermauerwerk. Innen überzeugt das Haus auf insgesamt ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnkomfort, im Erdgeschoss mit einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, Küche, Gäste WC, HWR und einer Diele mit Platz für Ihre Garderobe.

Im Obergeschoss finden Sie ein großzügiges Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein hochwertig ausgestattetes Bad mit Fenster. Profitieren Sie zudem vom ausgebauten Dachgeschoss mit einem zusätzlichen großzügigen Zimmer.

Die Terrassen und Gärten der Doppelhaushälfte sind Richtung Südwest ausgerichtet, sodass sich hier ideal Sommerabende verbringen lassen.

Die hier angebotene Doppelhaushälfte befinden sich derzeit im Innenausbau und sind voraussichtlich im Ende Mai 2026 fertiggestellt.

Machen Sie sich gerne selbst ein Bild und stimmen Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit mir ab!

## Ausstattung

Ausstattung

- Dreifachverglasung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss
- Elegante Beton - und Vollholztreppeanlage vom Erdgeschoss bis in das Obergeschoss
- Langlebige Verblenderfassade
- Kaminvorbereitung
- Hohe Räume im EG (2,81m)
- 211 cm hohe Türen
- Bäder mit Wanne, Dusche und einem Fenster
- Gäste-WC
- Real geteilte Grundstücke (jeweils ca. 431qm)
- Vorbereitung PV
- Moderne Wärmepumpe

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Kamin

## Lage

Lage

Der Stadtteil Osterholz vereint naturnahes Leben mit einer gewachsenen und lebendigen Stadtstruktur. Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Wohnlage in Bremen in der Nähe vom Ellener Hof Forum. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft.

Besonders familienfreundlich ist die unmittelbare Nähe zu einer Grundschule und einer Oberschule – beide liegen in fußläufiger Entfernung. Kindergärten sowie Spiel- und Sportplätze befinden sich ebenfalls in Reichweite.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, niedergelassene Ärzte und das Klinikum Bremen-Ost gewähren im Bedarfsfall Ihre optimale gesundheitliche Versorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist fußläufig ebenfalls gut erreichbar, sodass Sie die Bremer Innenstadt sowie umliegende Stadtteile bequem erreichen. Für Berufspendler bietet die Lage zudem eine schnelle Anbindung an das Straßennetz. Der Flughafen Bremen liegt nur etwa 20-30 Fahrminuten entfernt und ist somit sowohl für Vielflieger als auch für Urlaubsreisen ideal zu erreichen.

Auch Grün- und Erholungsflächen befinden sich in der Umgebung und laden zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Damit eignet sich die Lage besonders für Familien, die eine Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur suchen.

Ein weiterer Vorteil: Das Daimler-Werk in Bremen ist von hier aus schnell erreichbar, wodurch sich die Immobilie auch hervorragend für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Unternehmens eignet. Die Haushälften befinden sich in ruhiger zweiter Reihe!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Hausvorderseite

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Terrassentür

# Exposé - Galerie



Küche

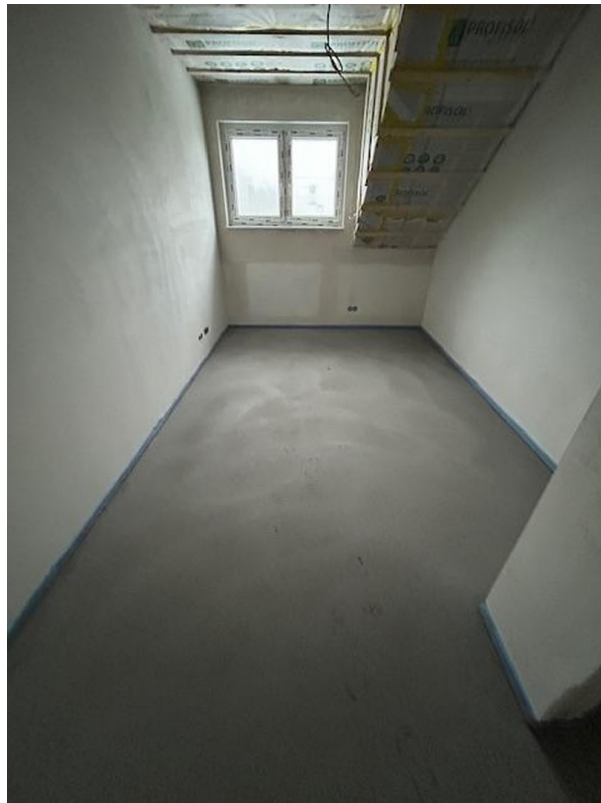


Treppe zum Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Treppe zum DG

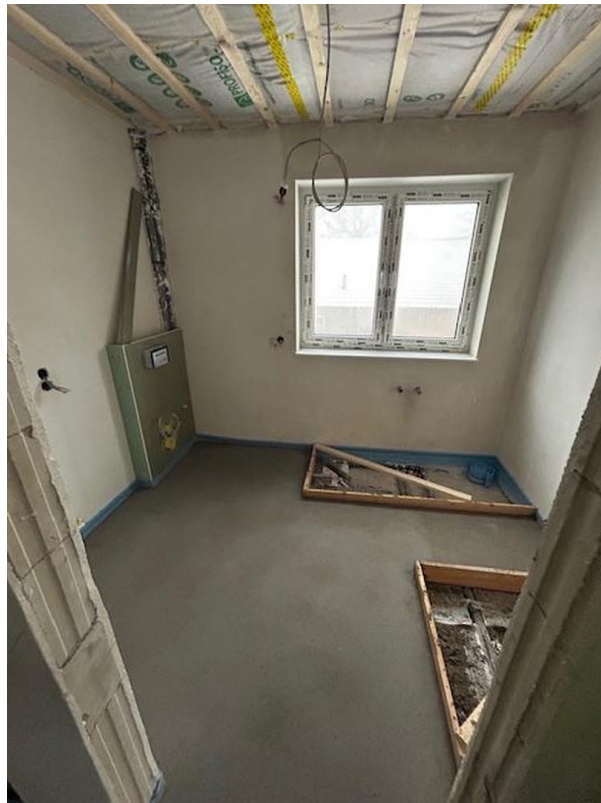


Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2

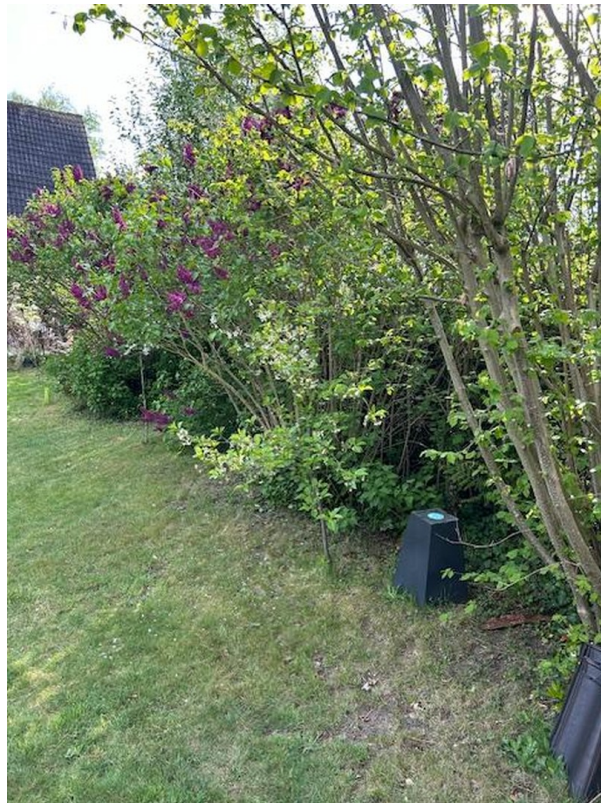


Vollbad mit Fenster

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Garten 1

# Exposé - Galerie



Garten 2



Garten 3

# Exposé - Galerie



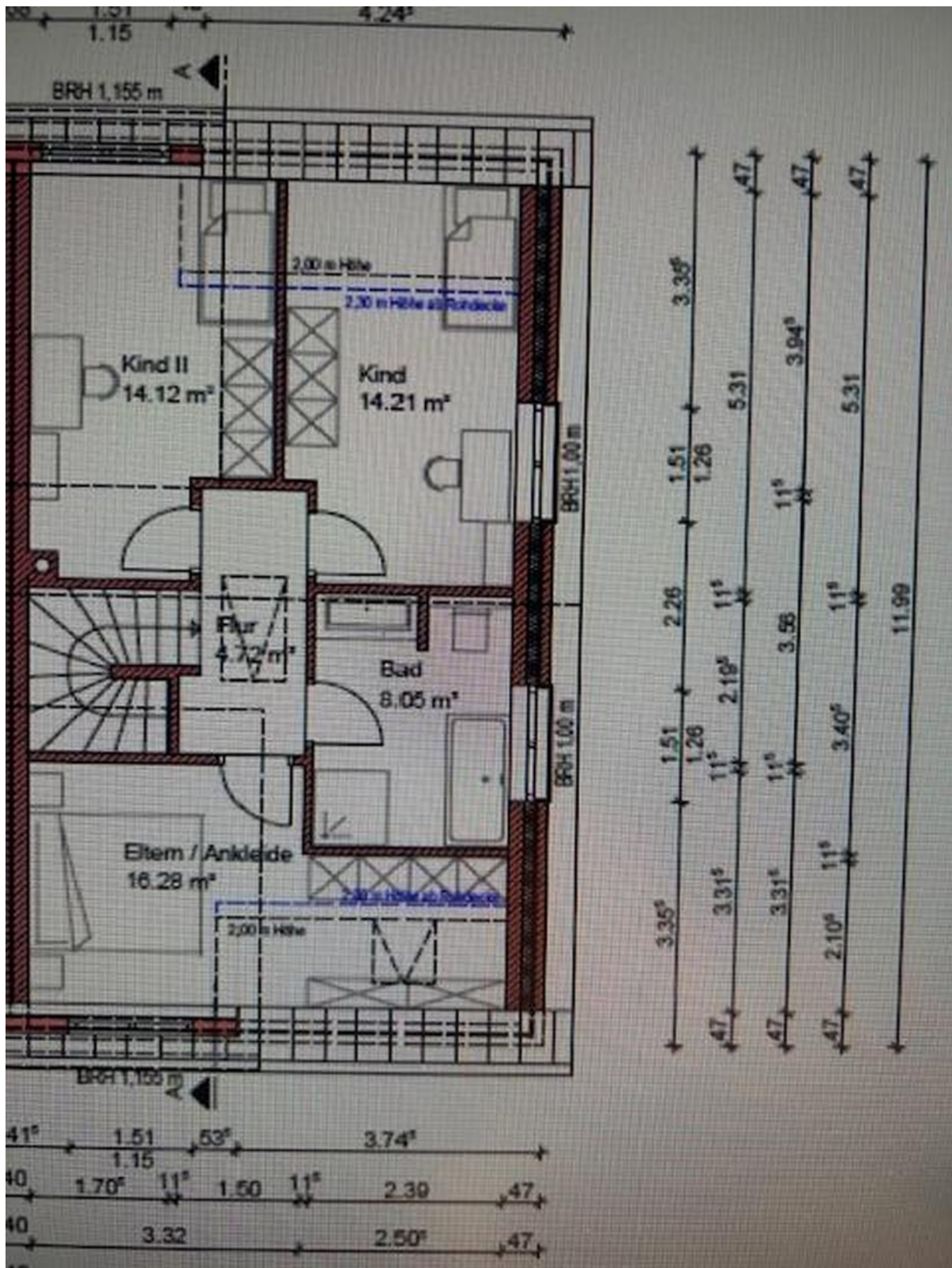
Gäste WC



HWR



# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

