

# Exposé

## Reihenendhaus in Bremen-Blumenthal

### Einziehen ohne Baustress: Modernes Reihenendhaus mit Extras



Objekt-Nr. **OM-444639**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:  
M. Matz

28779 Bremen-Blumenthal  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1919	Übernahmedatum	01.10.2026
Grundstücksfläche	223,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses moderne und äußerst gepflegte Reihenendhaus bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen und sich wohlfühlen möchten. Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch eine zeitgemäße Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 102 m<sup>2</sup> verteilt sich auf vier Zimmer über das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss sowie einen ausgebauten Dachboden, der flexibel als Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum genutzt werden kann. Ergänzend ist das Haus teilunterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum.

Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück des Hauses. Die Küche ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein – ideal für modernes Wohnen und geselliges Beisammensein. Alle Wohnräume sind mit einem modernen Vinylboden ausgestattet, der nicht nur optisch überzeugt, sondern auch pflegeleicht und langlebig ist.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Gästebad mit Badewanne, während das Hauptbadezimmer im 1. Obergeschoss mit einer begehbaren Dusche ausgestattet ist und zeitgemäßen Komfort bietet. Die Funktionalität der Bäder ergänzt das stimmige Gesamtkonzept des Hauses.

Das im Jahr 1919 erbaute Reihenendhaus wurde 2021 umfassend modernisiert, wobei großer Wert auf zeitgemäße Ausstattung und Werterhalt gelegt wurde. Im Jahr 2024 wurde zusätzlich die Fassade erneuert, sodass sich die Immobilie auch äußerlich in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert.

Ein besonderes Plus stellen die insgesamt fünf Stellplätze dar, von denen derzeit drei vermietet sind und somit eine attraktive zusätzliche Einnahmequelle bieten. Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung mit Heizkörpern, die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Der Außenbereich ist als geschütztes Atrium angelegt und bietet einen privaten Rückzugsort. Eine vorhandene Zisterne unterstützt die nachhaltige Bewässerung der Pflanzen, ohne zusätzliches Frischwasser zu verbrauchen. Ergänzt wird der Garten durch einen Schuppen bzw. eine Werkstatt mit eigenem Wasseranschluss, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Als Reihenendhaus profitiert die Immobilie von zusätzlicher Privatsphäre und einer angenehmen Grundstückssituation. Insgesamt handelt es sich um ein sehr gepflegtes, modernisiertes Zuhause, das sofort bezugsfertig ist und sich ideal für Paare, Familien oder Käufer eignet, die Wert auf Qualität, Komfort und ein stimmiges Wohnkonzept legen.

## Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- Reihenendhaus mit angenehmer Privatsphäre
- Ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer (inkl. ausgebautem Dachgeschoss – ideal als Homeoffice, Gäste- oder Hobbyraum)
- Teilunterkellert – zusätzlicher Stauraum
- Offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche (Markengeräte)
- Moderne Vinylböden in den Wohnräumen
- 2 Bäder: Gästebad mit Badewanne (EG) + Hauptbad mit begehbare Dusche (OG)
- Außenbereich als geschütztes Atrium mit Zisterne zur Gartenbewässerung
- Schuppen/Werkstatt mit eigenem Wasseranschluss
- Insgesamt 5 Stellplätze – davon aktuell 3 vermietet (zusätzliche Einnahmequelle möglich)

- Glasfaseranschluss vorhanden und funktionsfähig (ideal für Homeoffice/Streaming)
- Smarte Heizungssteuerung via CloudMatic: Thermostate u.a. per Alexa steuerbar

**Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Objekt befindet sich im Bremer Stadtteil Blumenthal, einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet im Norden der Hansestadt Bremen. Die Umgebung ist überwiegend von gepflegter Wohnbebauung geprägt und bietet eine angenehme Mischung aus urbaner Infrastruktur und wohnlicher Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote sind in Blumenthal gut vertreten und teilweise fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar. Auch gastronomische Angebote und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofs Bremen-Blumenthal, der eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. Von hier aus ist die Bremer Innenstadt ebenso bequem erreichbar wie weitere Stadtteile und das Umland. Zusätzlich besteht eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht.

Blumenthal zeichnet sich zudem durch seine Nähe zu Grün- und Erholungsflächen aus. Bereiche entlang der Weser sowie weitere Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	219,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Frontansicht

# Exposé - Galerie



Terrasse / Atrium



Terrasse / Atrium

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



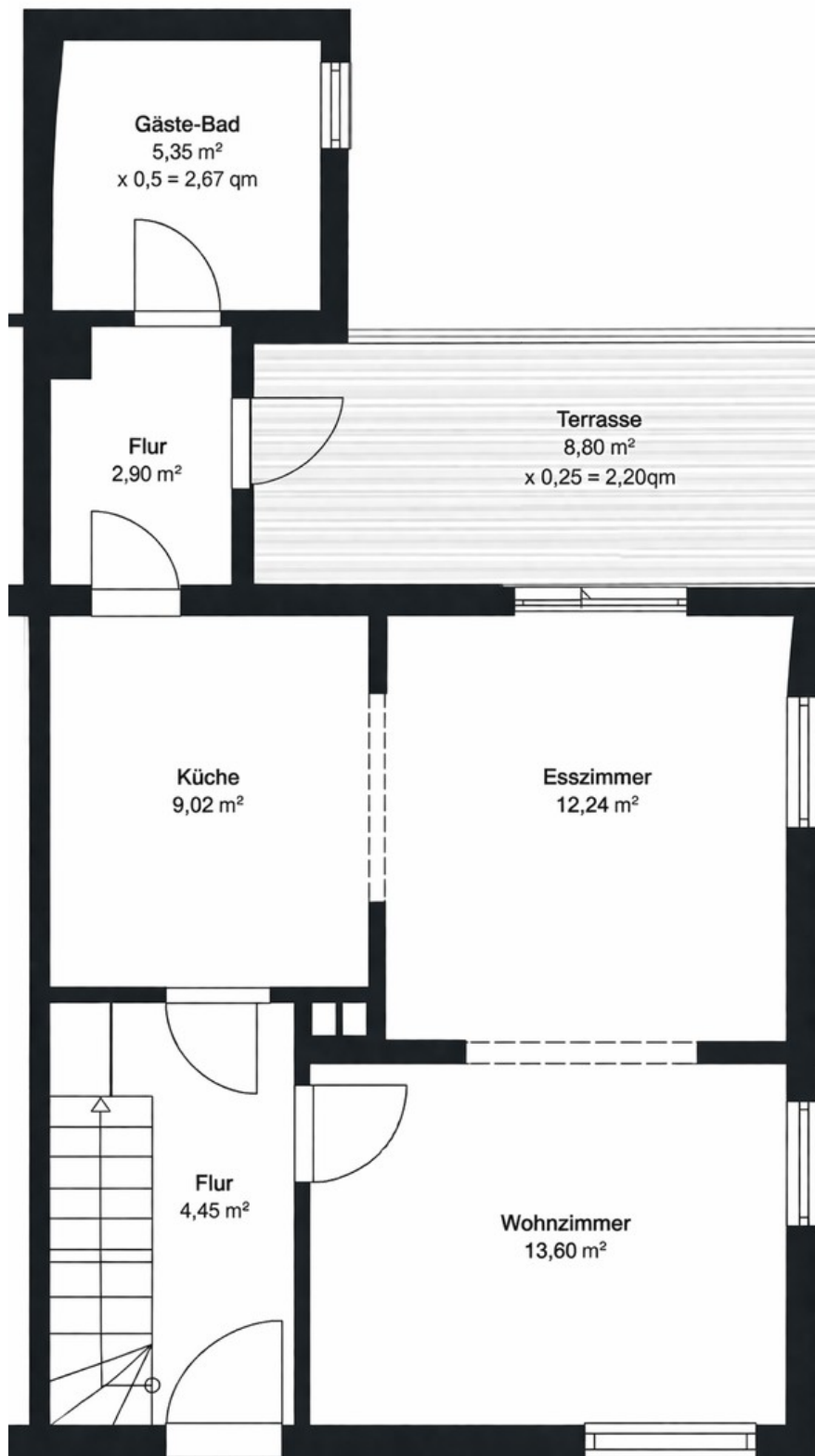
Büro

# Exposé - Galerie



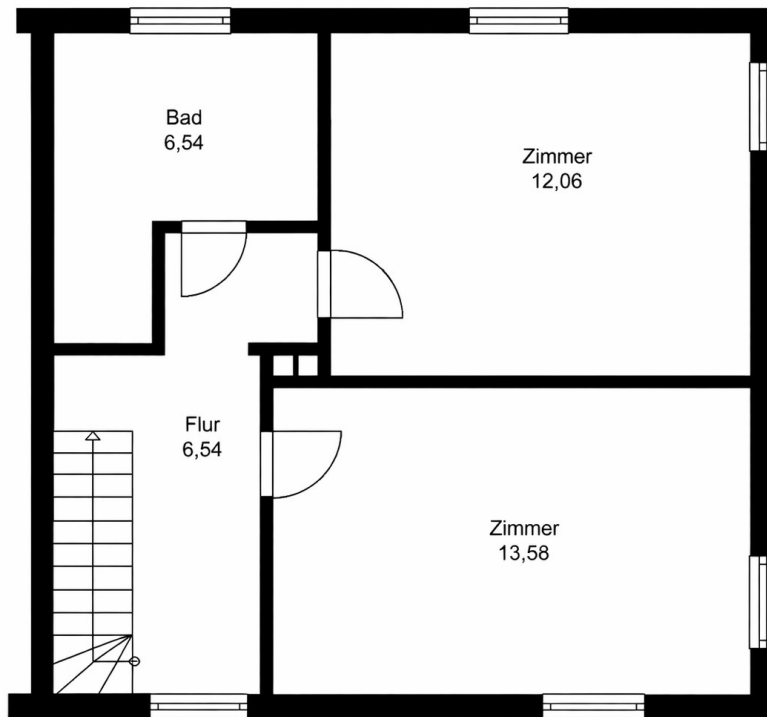
Büro

# Exposé - Grundrisse

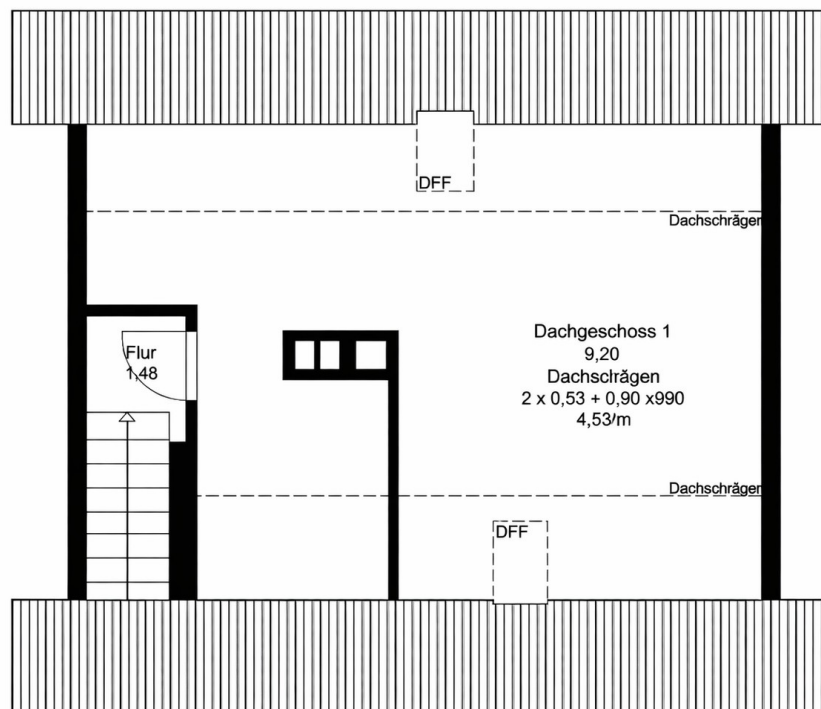


Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG



Grundriss DG