

Exposé

Reihenhaus in Bremen

Zentral und ruhig KFW 55 Haus in Bremen



Objekt-Nr. OM-446849

Reihenhaus

Verkauf: **459.000 €**

28329 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	139,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	117,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2019 mit ca. 117 m² Wohnfläche auf einem 139 m² großen Grundstück.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet eine moderne, energieeffiziente Ausstattung.

Highlights auf einen Blick

- Baujahr 2019
- Energieeffizienzklasse A (KfW 55, ca. 42 kWh/m²a)
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Klimaanlage in allen Wohnräumen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fernwärme
- Elektrische und manuelle Außenrollläden
- 4,5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Dachterrasse, Terrasse und Garten
- Einbauküche
- Gäste-WC und Vollbad
- Carport / Stellplatz

Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus bietet auf ca. 117 m² Wohnfläche insgesamt 4,5 Zimmer und eignet sich ideal für Familien oder für die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Der Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten ist offen gestaltet und durch große Fensterflächen gut belichtet.

Im Haus sind in allen Räumen fest installierte Klimaanlage vorhanden, wodurch sich das Raumklima ganzjährig individuell regulieren lässt.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme in Kombination mit einer Fußbodenheizung.

Das innenliegende Bad ist über eine moderne kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung angebunden.

Diese sorgt automatisch für den Abtransport von Feuchtigkeit und Gerüchen und gewährleistet eine kontinuierliche Frischluftzufuhr im gesamten Haus. Gleichzeitig wird die Wärme aus der Abluft zurückgewonnen, was sich positiv auf die Energiekosten auswirkt.

Zusätzlich sind alle Fenster mit Außenrollläden ausgestattet, teilweise elektrisch bedienbar.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann ohne Renovierungsaufwand übernommen werden.

Ausstattung

Baujahr 2019 – moderner, gepflegter Zustand

- Energieeffizienzklasse A (KfW 55)
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Klimaanlagen in allen Wohnräumen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fernwärme (effizient und zukunftssicher)
- 4,5 Zimmer mit flexibler Nutzung (Wohnen, Arbeiten, Familie)
- Dachterrasse sowie Terrasse mit Garten
- Einbauküche inklusiv
- Vollbad und zusätzliches Gäste-WC
- Außenrollläden (teilweise elektrisch)
- Carport / Stellplatz vorhanden
- Abstellraum im Haus
- Zusätzlicher Stauraum durch Gartenhaus
- Ruhige, grüne und familienfreundliche Lage
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Bremen mit sehr guter Infrastruktur.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, gepflegten Wohnstraßen und kurzen Wegen – ideal für Familien und alle, die eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Lage suchen.

Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar (Supermarkt ca. 2 Minuten mit dem Auto, ca. 6 Minuten zu Fuß). Das Einkaufszentrum „Berliner Freiheit“ liegt ca. 13 Gehminuten entfernt.

Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, teilweise nur wenige Gehminuten entfernt, was den Alltag besonders für Familien deutlich erleichtert.

Auch die Anbindung ist sehr gut:

- Innenstadt ca. 15 Minuten
- Hauptbahnhof ca. 13 Minuten
- Autobahnanschluss A27 ca. 3 Minuten
- Flughafen ca. 20 Minuten

Eine Bushaltestelle ist in ca. 2 Gehminuten erreichbar, von dort besteht eine direkte Verbindung zum Hauptbahnhof (ca. 16 Minuten Fahrzeit).

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	42,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



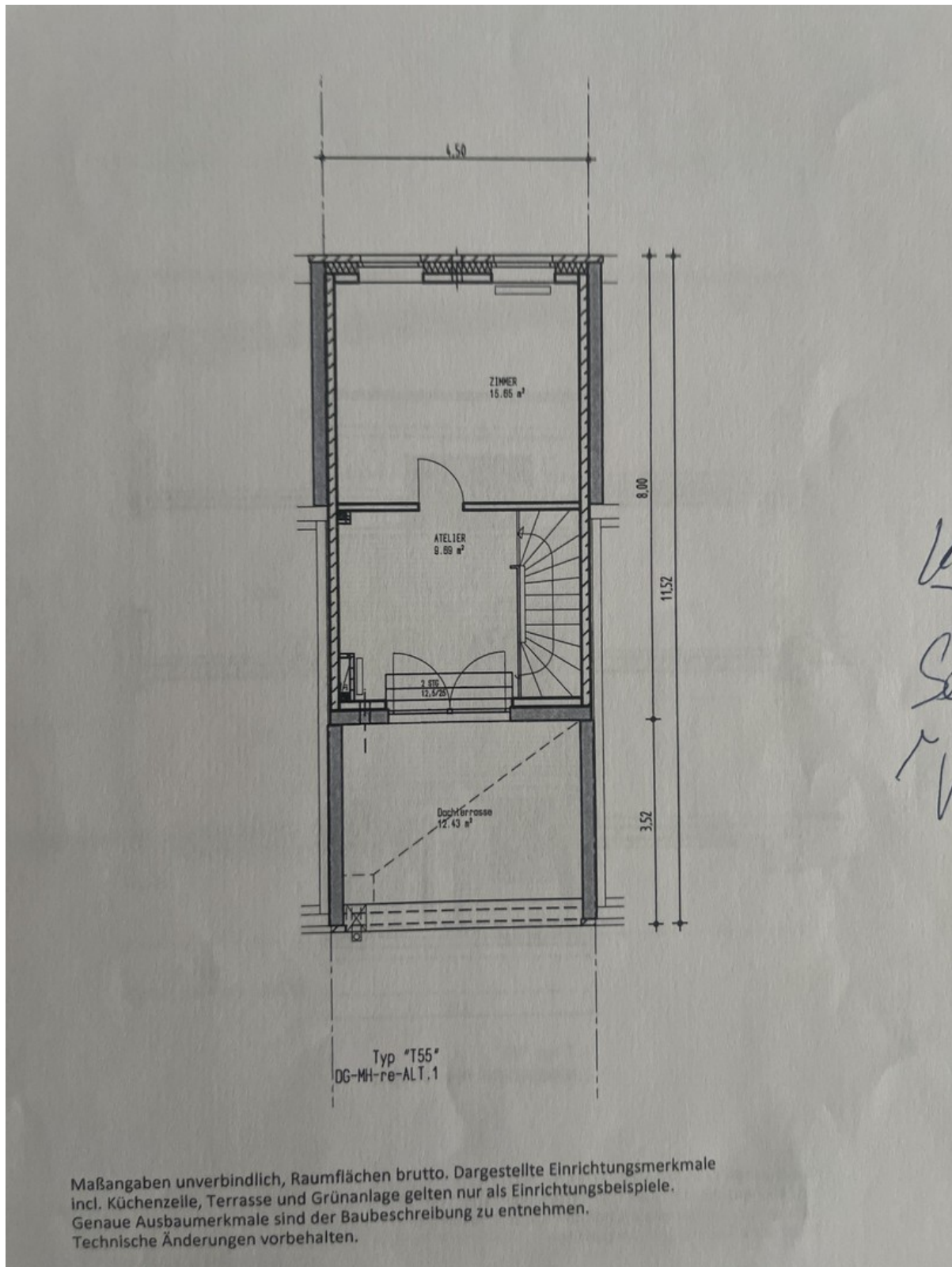
Exposé - Galerie



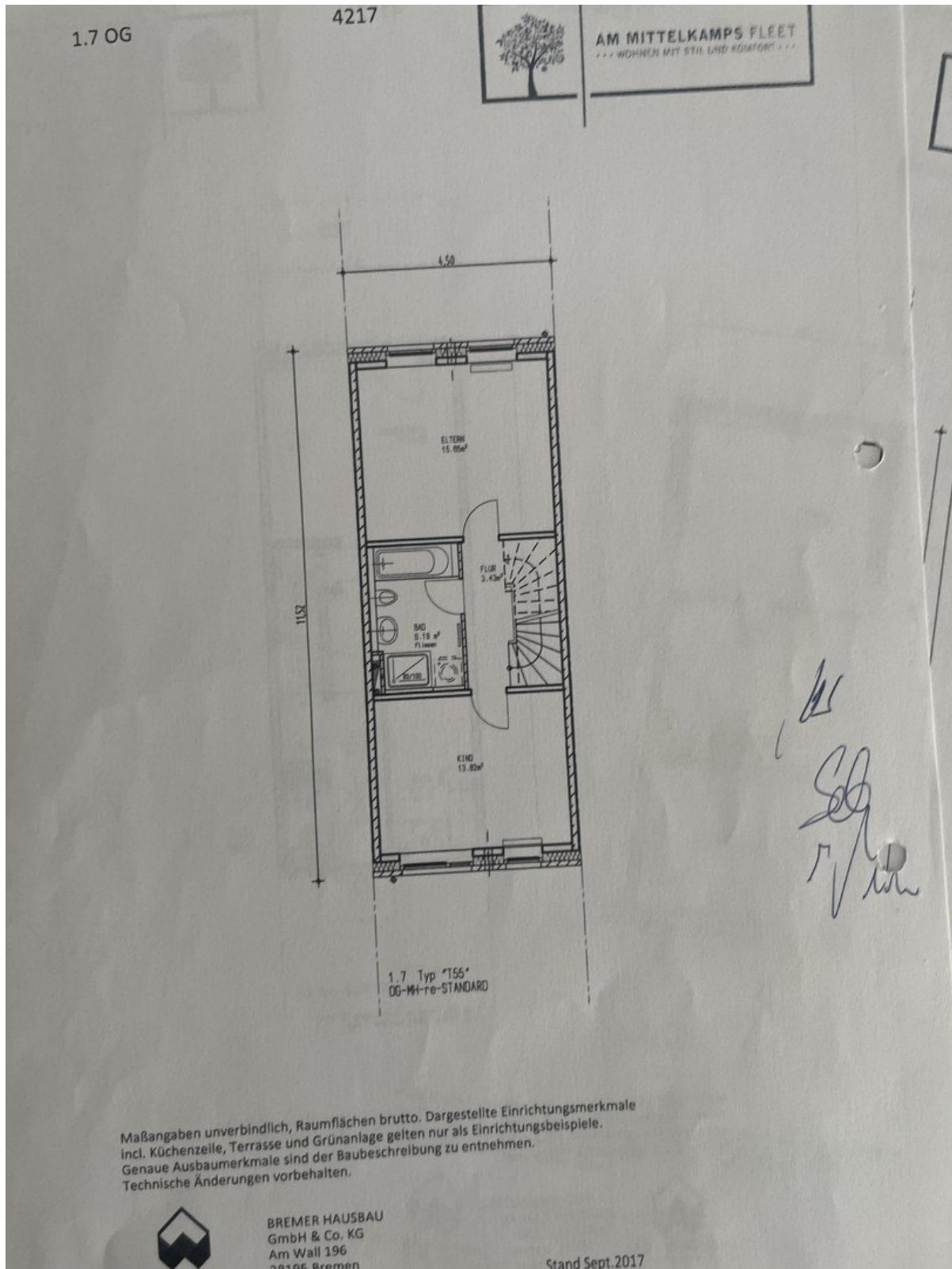
Exposé - Galerie



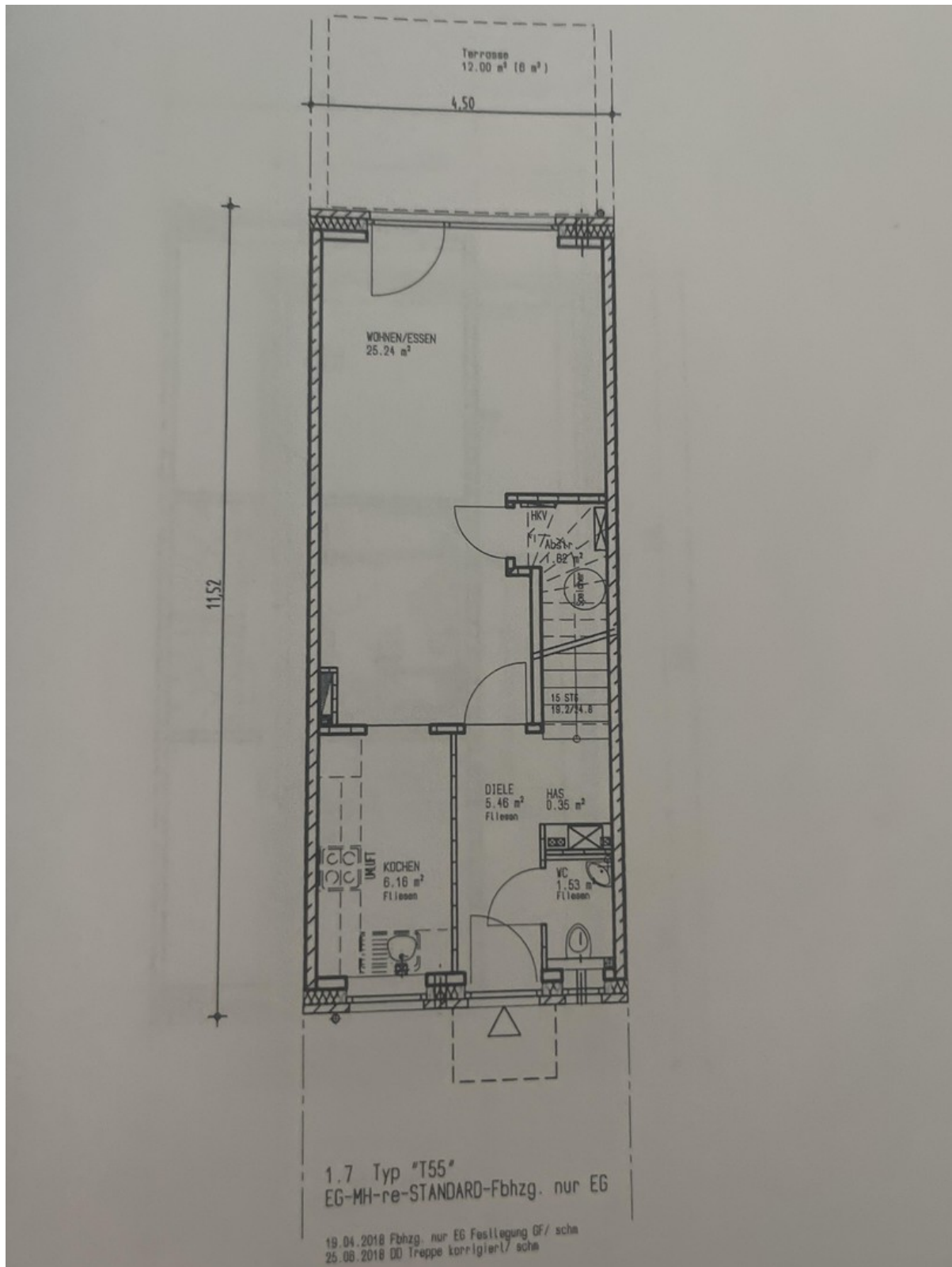
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

