

Exposé

Zweifamilienhaus in Blumenthal

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit PV-Anlage, Sauna, Doppelgarage in zentraler Lage Bremen-Blumenthal



Objekt-Nr. **OM-447017**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Stahlbaum

28779 Blumenthal
Bremen
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	205,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	236,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Zweifamilienhaus auf einem ca. 400 m² großen Grundstück.

Das Haus überzeugt durch seine solide Bauweise, umfangreiche Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Eigennutzung mit Vermietung oder Kapitalanlage.

Das Gebäude ist mit einer 16 cm starken Dämmung (Styropor) versehen und verfügt über eine moderne Photovoltaikanlage (10 kW) inklusive 10 kW Speicher.

Alle Fenster im Haus sind mit elektrischen Jalousien ausgestattet.

Der zentrale Eingangsbereich führt in ein Treppenhaus, von dem aus alle Einheiten erreichbar sind:

- Erdgeschosswohnung
- Obergeschosswohnung
- Keller
- ausgebauter Dachboden (separate Treppe)

Aufteilung

Erdgeschosswohnung (ca. 105 m²)

- 3 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Essbereich
- Küche mit Einbauküche
- Gäste-WC mit Urinal & WC (Fenster, hell gefliest)
- Großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne & Bidet (Fenster, hell gefliest)
- Decken mit Paneelen & integrierten Spotlights

Obergeschosswohnung (ca. 100 m²)

- Zugang über Treppenhaus mit Garderobenbereich
 - 2 Schlafzimmer
 - Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich
 - Küche mit neuer Einbauküche
 - Badezimmer mit Dusche & Fenster (hell gefliest)
 - Dachterrasse
 - Doppelfenster im Wohnzimmer & Schlafzimmer (Wärme- & Schallschutz)
 - Klimaanlage (zentral steuerbar für alle Räume)
-

Dachboden

- Ausgebaut
 - Gedämmt mit ca. 20 cm Mineralwolle
 - Ideal als Hobby-, Fitness- oder zusätzlicher Nutzraum
-

Keller (voll unterkellert)

- Sauna
 - Hauswirtschaftsraum
 - Heizungsraum
 - Abstellräume
 - Großer Raum ideal als Party- oder Hobbykeller
 - Zugang sowohl von innen als auch von außen
-

Außenbereich

- Doppelgarage (ca. 31 m²) mit gedämmtem elektrischem Rolltor
 - Elektrisches Gartentor
 - Hinterhof mit Grillkamin
 - Eingezäunter Mülltonnenstellplatz
 - Grundstücksgröße ca. 400 m²
-

Zustand

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten und laufend instand gehaltenen Zustand.

Energieausweis

Energieausweis ist beantragt.

Nutzungsmöglichkeiten

- Mehrgenerationenhaus
- Eigennutzung + Vermietung einer Einheit
- Kapitalanlage mit zwei Wohneinheiten

Ausstattung

✧ Highlights auf einen Blick

- Photovoltaikanlage (10 kW) + 10 kW Speicher
- 16 cm Fassadendämmung
- Elektrische Jalousien im gesamten Haus

- Klimaanlage (OG, fernsteuerbar, Kühl- & Heizfunktion)
- Ausgebauter Dachboden (20 cm gedämmt)
- Vollkeller mit Sauna & Partykeller
- Doppelgarage (ca. 31 m²) mit elektrischem Tor
- Zusätzlich elektrisches Gartentor
- Dachterrasse
- Grillkamin im Außenbereich
- Eingezäunter Mülltonnenstellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers.

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage im beliebten Stadtteil Bremen-Blumenthal.

Die Infrastruktur ist hervorragend:

- Bus- und Bahnanbindung fußläufig erreichbar
- Schulen & Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- Ärzte & Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar
- Spielplätze, Polizei & Feuerwehr vor Ort

Zudem liegt die Immobilie wesen- und waldnah und bietet somit ideale Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht Ost



Hausansicht Nord

Exposé - Galerie



Hausansicht West

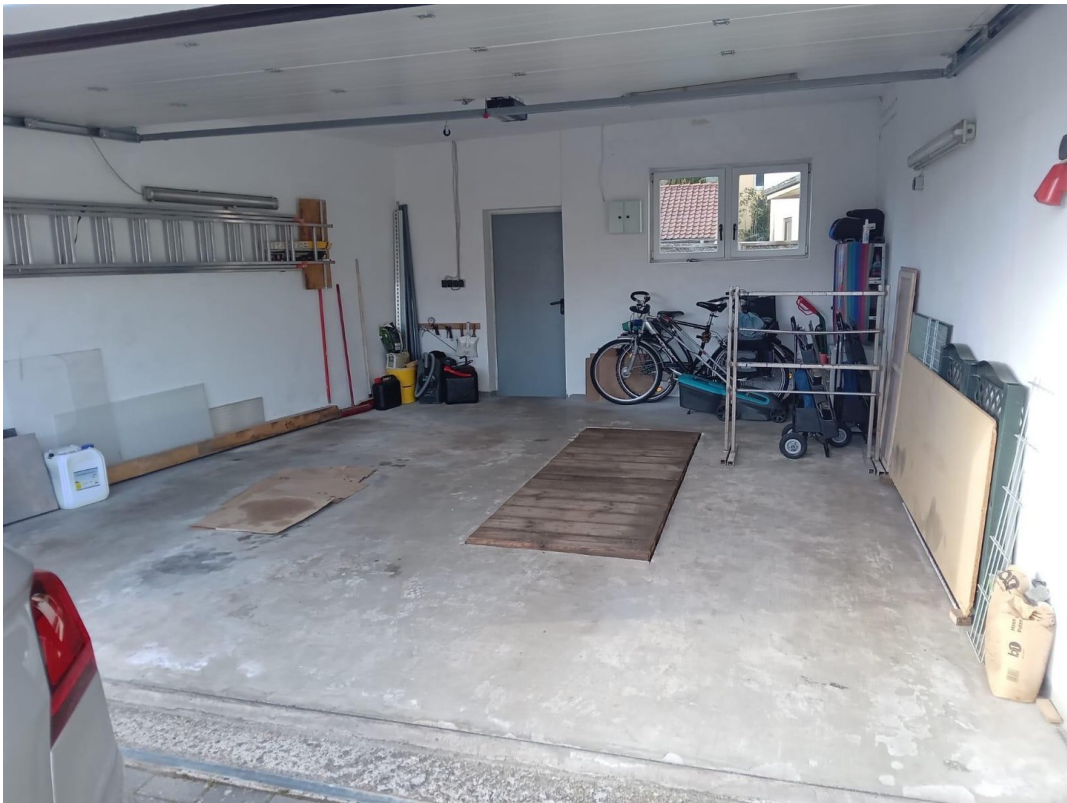


Dachterrasse

Exposé - Galerie



Doppelgarage/ Tor



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Grube (Garage)



Hausansicht

Exposé - Galerie



Flur (Eingangsbereich) EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche mit Essbereich EG

Exposé - Galerie



Ess- und Wohnzimmer EG



Ess- und Wohnzimmer EG

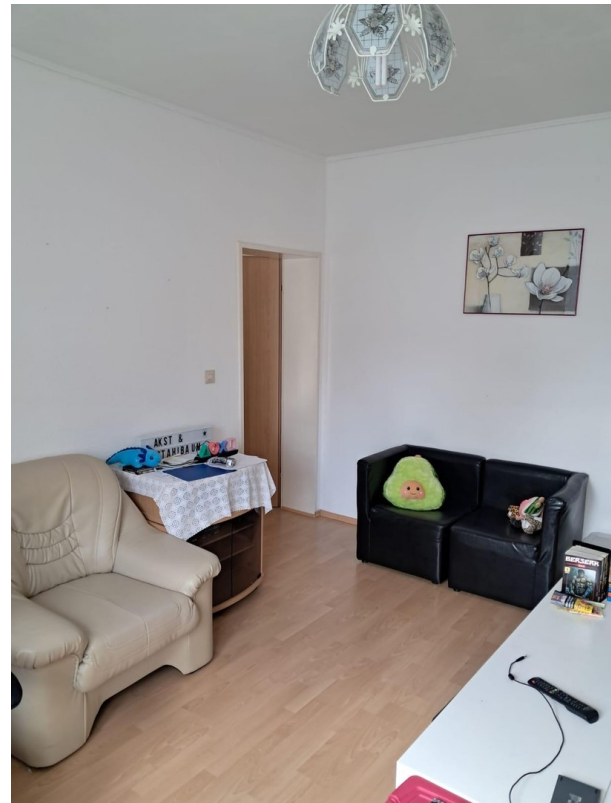
Exposé - Galerie



Ess- und Wohnzimmer EG



2. Schlafzimmer EG



2. Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



3. Schlafzimmer EG



3. Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Garderobenbereich 1.OG



Flur 1.OG



Badezimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 1.OG



1. Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer 1.OG



2. Schlafzimmer 1.OG



Ess- und Wohnzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Ess- und Wohnzimmer 1.OG



Ess- und Wohnzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Klimaanlage 1.OG



Küche 1.OG



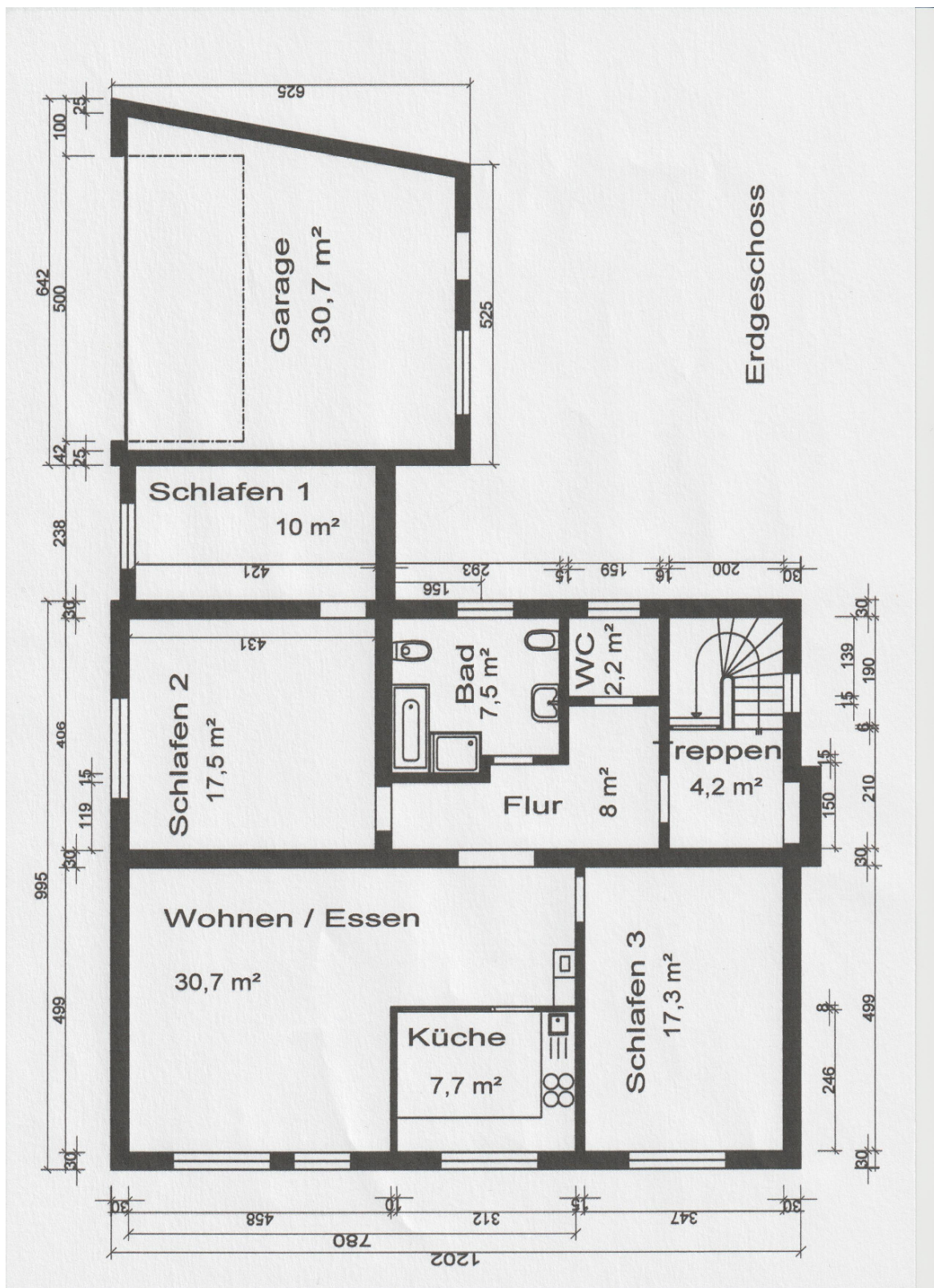
Küche 1.OG

Exposé - Galerie

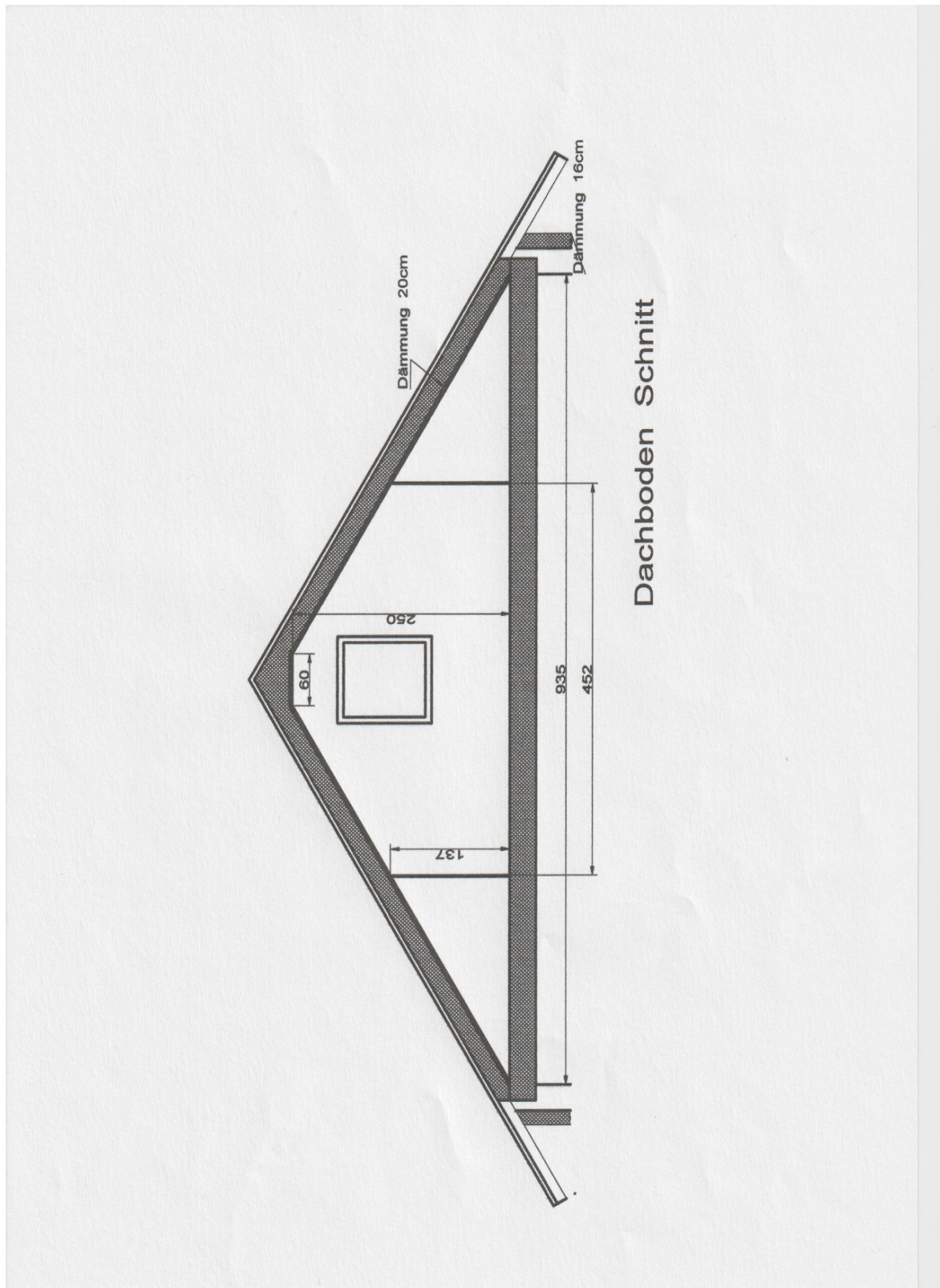


Küche 1.OG

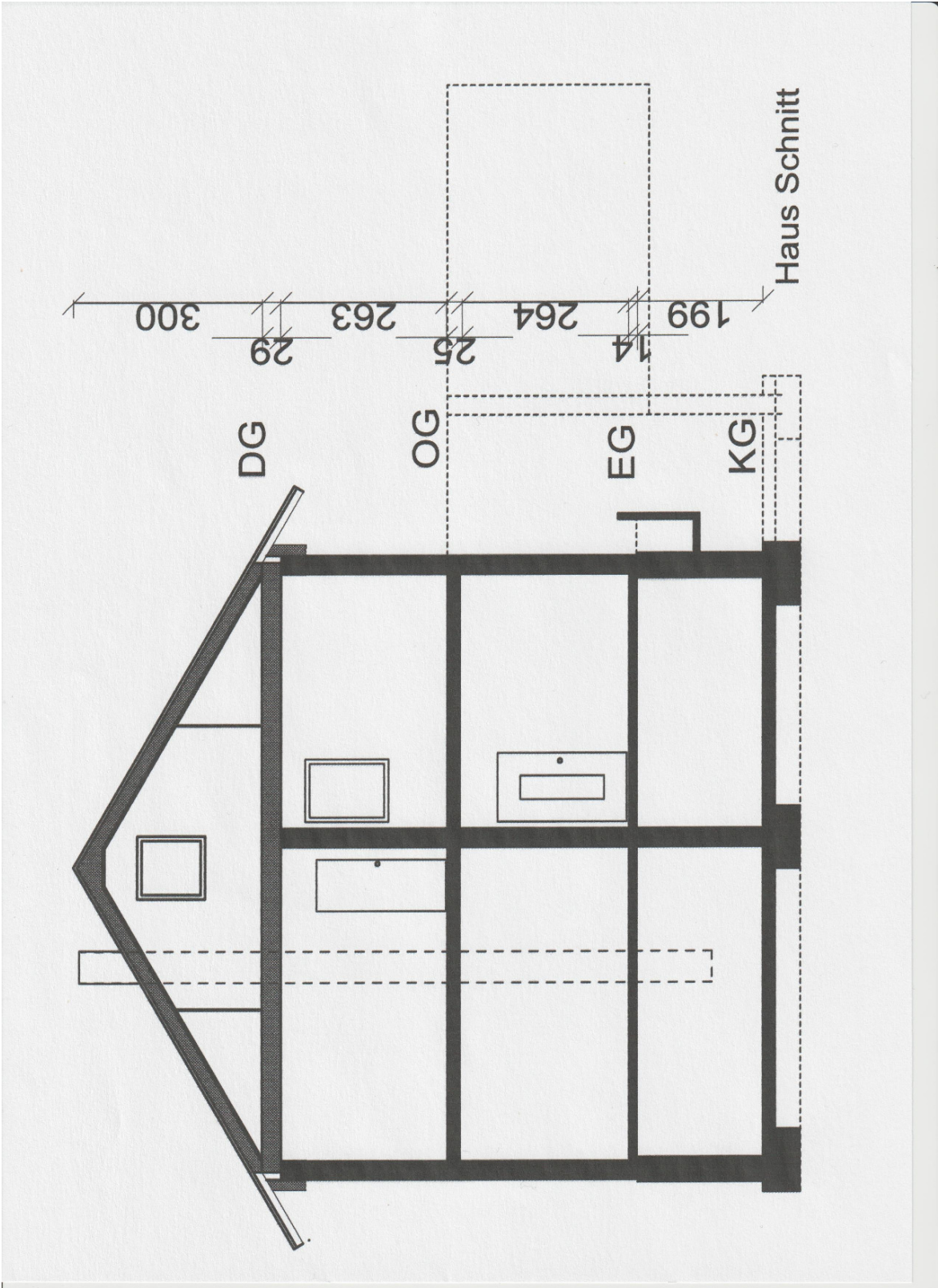
Exposé - Grundrisse



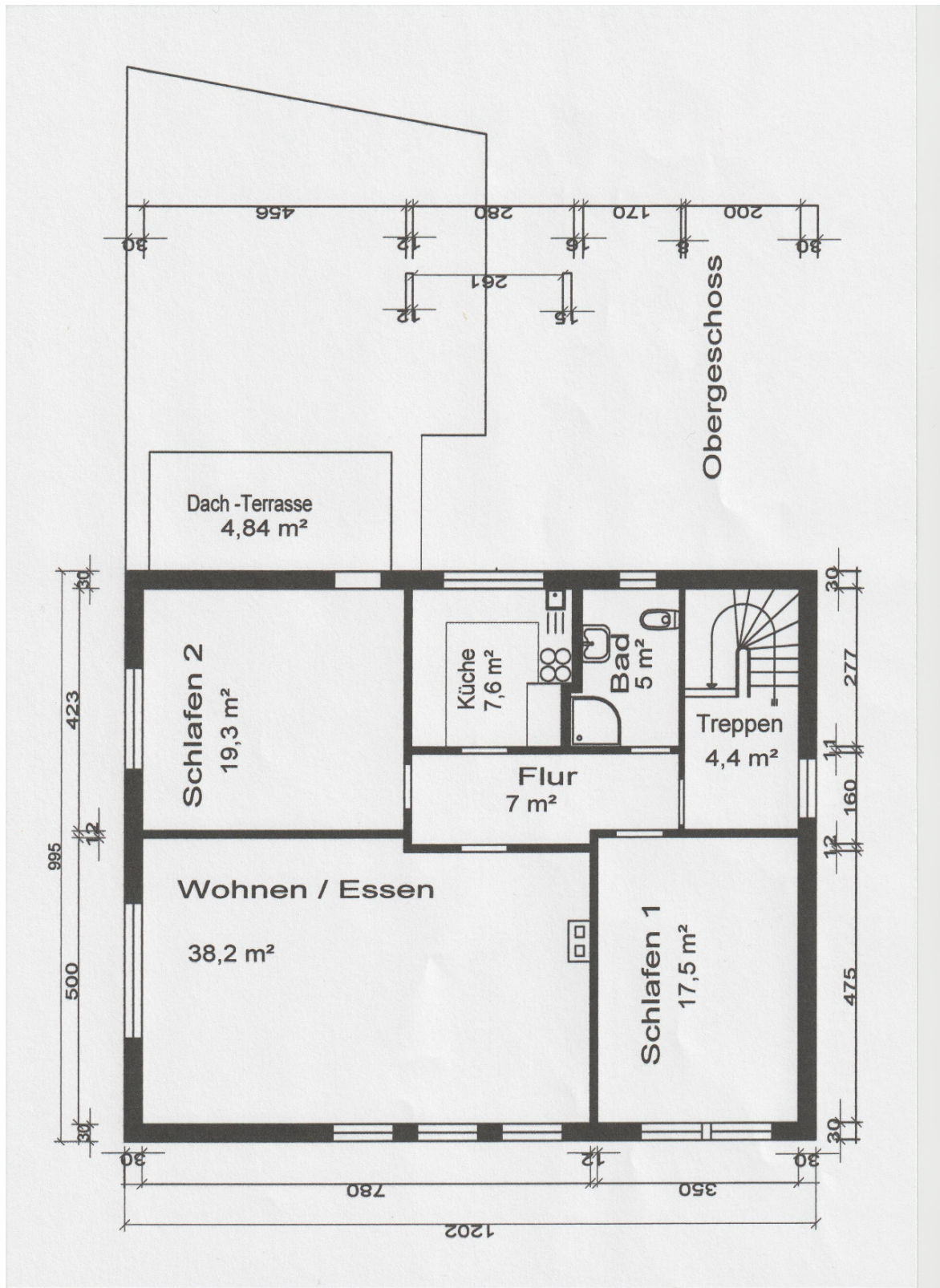
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

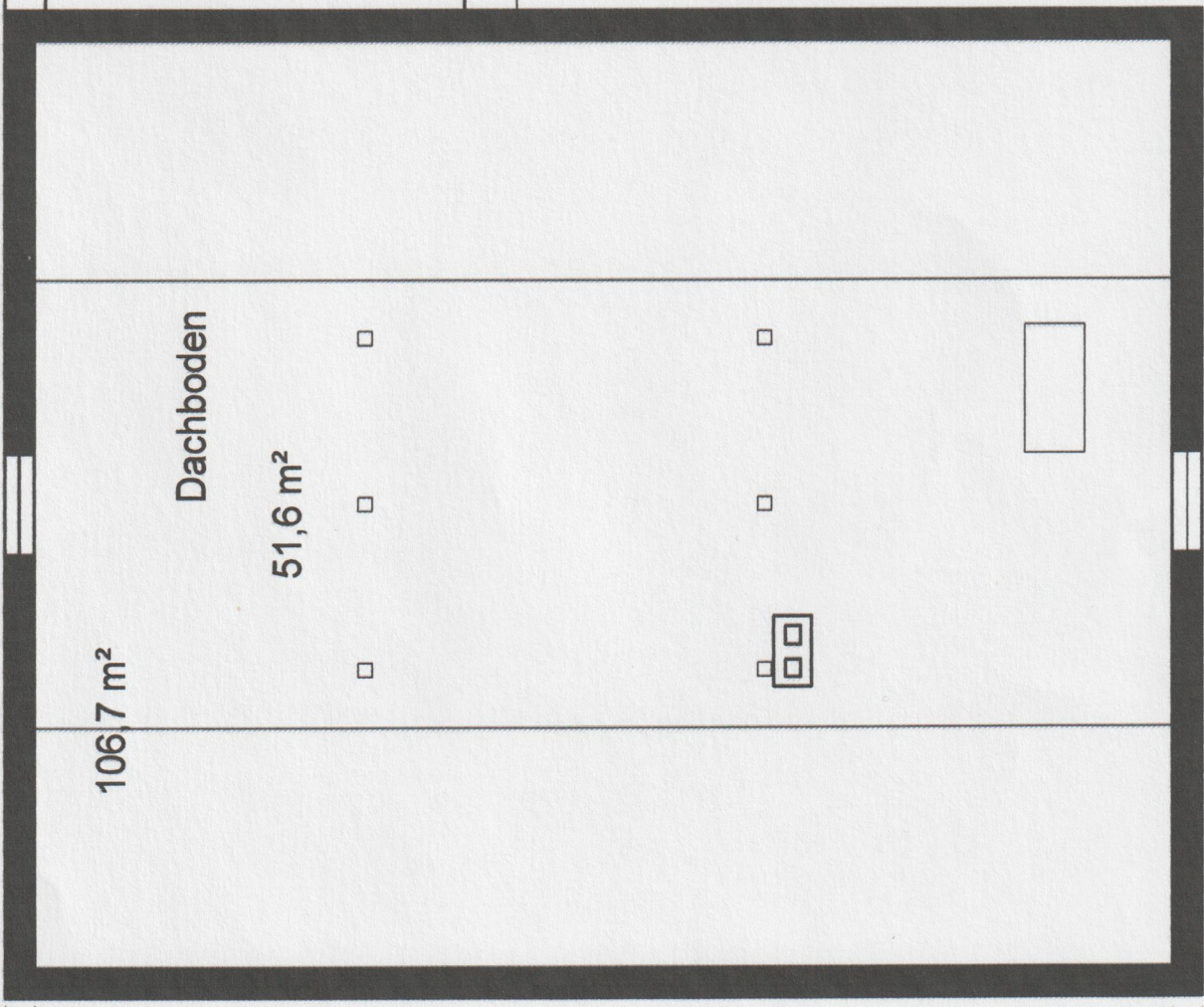
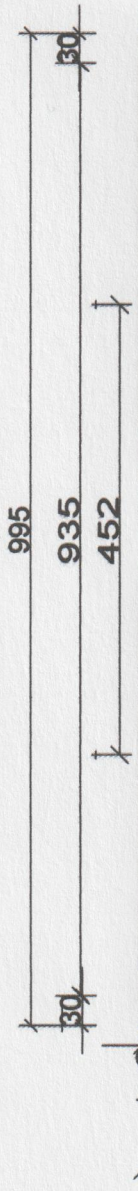


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

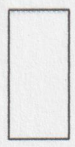
- 1.
- 2.
- 3.



106,7 m²

Dachboden

51,6 m²



Dachboden

1202

1142

30

30

