

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Schwanewede

### Doppelhaushälfte direkt in Schwanewede



Objekt-Nr. **OM-448079**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **479.000 €**

28790 Schwanewede  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.08.2026
Grundstücksfläche	860,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte verfügt über ein ca. 860m<sup>2</sup> großes Grundstück mit 3 Parkplätzen.

Das Haus hat eine eigene Terrasse sowie Zuwegung und sticht mit seiner modernen Art sehr hervor.

Das ca. 125m<sup>2</sup> große schlüsselfertige Objekt verfügt über:

- ENERGIEBEDARF 23,8 kWh (Energieausweis liegt vor)
- 48cm Mauerwerksstärke mit Kohlebrand Klinker
- 16cm Kerndämmung
- 240mm Zwischensparrendämmung
- einem Dachboden mit 12m<sup>2</sup> für den Selbstausbau (eventuell als Kinderzimmer)
- große Fenster (Schüco)
- Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- PV-Anlage
- Sicherheitshaustüren von Schüco
- Echtholztreppe
- großformatige Fliesenbelegung
- Echtholzparkett Böden
- Steckdosensystem Gira 55
- elektrische Rollläden
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Küche optional zu erwerben
- Terrasse und Weg ums Haus
- Zuwegung mit Stellplatz u. optionalem Carport

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Attraktive Wohnlage in Schwanewede – ruhig wohnen, bestens angebunden.

Das angebotene SCHLÜSSELFERTIGE Niedrigenergiehaus befindet sich in Schwanewede, einer beliebten Gemeinde im Landkreis Osterholz, die durch ihre gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und sehr guter Verkehrsanbindung überzeugt.

Schwanewede bietet eine hervorragende Anbindung an die Stadt Bremen. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B74 und B6 sowie die Autobahn A27 sind sowohl die Bremer Innenstadt als auch umliegende Städte, wie Osterholz-Scharmbeck und Bremerhaven, zügig

erreichbar. Pendler profitieren besonders von den kurzen Fahrzeiten und der guten Erreichbarkeit wichtiger Wirtschaftsstandorte.

Auch der öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut: Mehrere Buslinien verbinden Schwanewede regelmäßig mit Bremen-Nord, Vegesack und den umliegenden Ortsteilen. Der Bahnhof Bremen-Vegesack ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet Anschluss an den Regional- und S-Bahn-Verkehr.

Für den täglichen Bedarf befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Wälder, Rad- und Wanderwege sowie Sportvereine machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Diese Immobilie vereint eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung – ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen möchten.

Diese Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Wohnkomfort, Energiebedarf, Lage sowie Familienfreundlichkeit und Wertbeständigkeit.

Hier finden Sie ein Zuhause, in dem Wohnen, Wohlfühlen und Ankommen in einem naturnahen Umfeld selbsterverständlich ist.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Ansicht 2

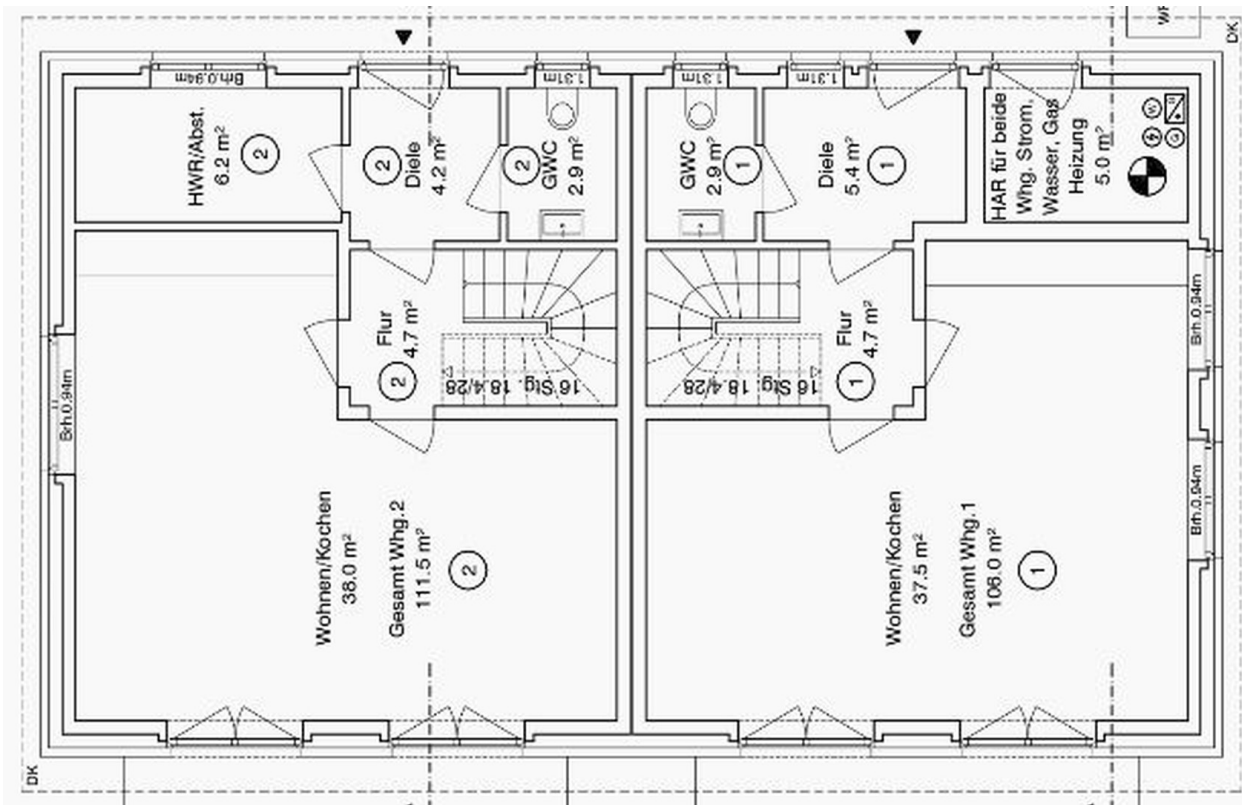
# Exposé - Galerie



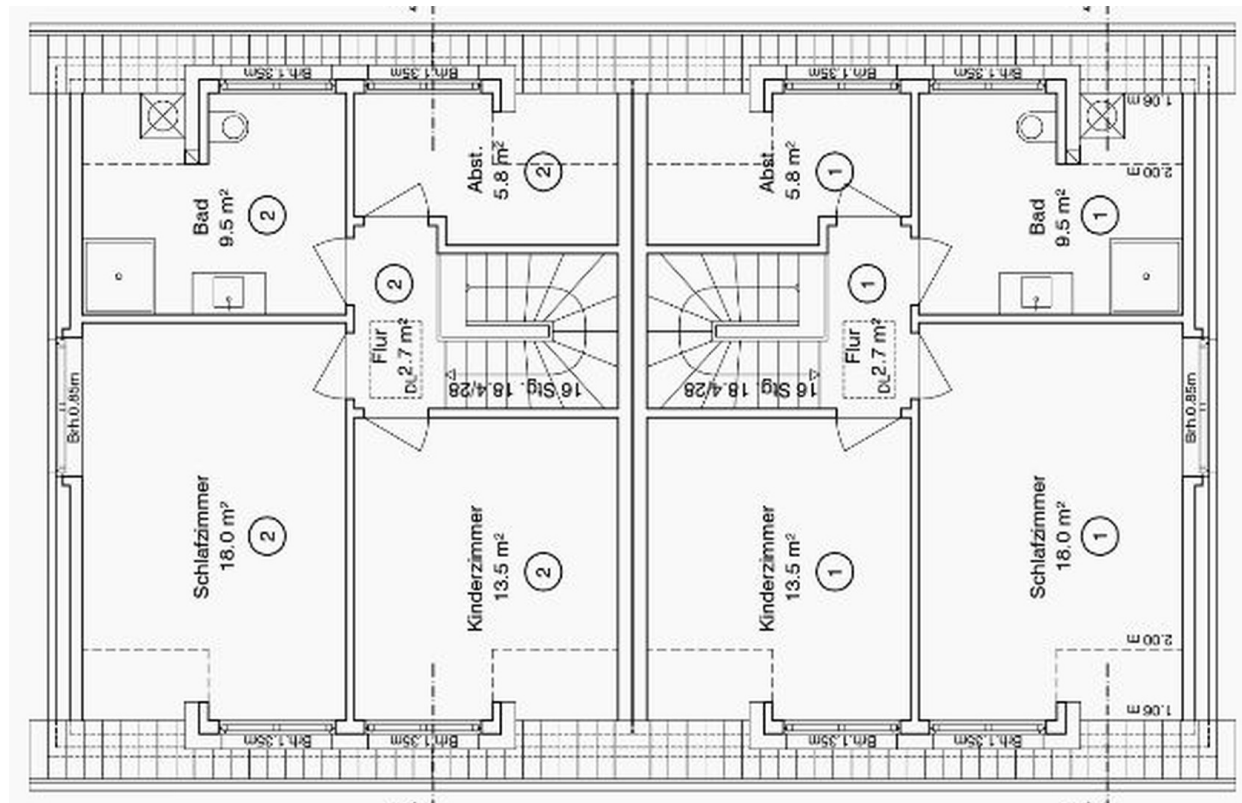
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



EG



DG