

Exposé

Doppelhaushälfte in Bremen

Doppelhaushälfte mit großem Garten im Sanierungsgebiet (Förderung möglich)



Objekt-Nr. OM-465579

Doppelhaushälfte

Verkauf: **120.000 €**

28779 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine Doppelhaushälfte, Baujahr ca. 1904, in Bremen-Blumenthal mit rd. 110 m² Wohnfläche, Grundstück ca. 600 m². Die Immobilie steht leer und hat erheblichen Sanierungsbedarf. Dies ist ausdrücklich kein bezugsfertiges Objekt.

Das Haus liegt im Sanierungsgebiet Blumenthal, in dem private Eigentümer Fördermittel der Freien Hansestadt Bremen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Anspruch nehmen können (Details s.u.).

Die zweite Hälfte des Doppelhauses hat seit Kurzem ebenfalls einen neuen Eigentümer.

Ausstattung

Das Haus besteht aus Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und einem nicht ausgebauten Spitzboden. Das Erdgeschoss umfasst ein Wohnzimmer mit Glas-Schiebetür zu Terrasse und großem Garten, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC sowie den Treppenflur. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlaf-/Wohnräume. Das Gebäude ist zu zwei Dritteln unterkellert. Geheizt wird mit Öl (Heizung von 2003), der Energiebedarfsausweis liegt vor (Endenergiebedarf: 515 kWh/(m²a); Energieeffizienzklasse H).

Hinweise zum Sanierungsbedarf:

- Keine Wärmedämmung an Fassade und Dachflächen, teilweise Einfachverglasung
- Durchfeuchtung der Wand zwischen Flur und Wohnzimmer im Bereich der Eingangstür (s. Foto)
- Überalterte Sanitärausstattung und Elektroinstallation

Fördermittel im Sanierungsgebiet Blumenthal

Die Immobilie liegt im offiziellen Sanierungsgebiet Blumenthal. Im Rahmen des „Haus- und Hofprogramms“ der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung der Freien Hansestadt Bremen können private Eigentümer Zuschüsse für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beantragen.

Förderfähige Maßnahmen umfassen u. a.:

- Erneuerung von Türen und Fenstern
- Dach- oder Fassadensanierung
- Gestalterische und ökologische Aufwertungen des Gebäudeumfeldes (z. B. Vorgärten, Begrünung)

Die Förderung beträgt bis zu 50 % der förderfähigen Kosten (bei Bodenentsiegelung, Fassaden- und Dachbegrünung bis zu 70 %). Zusätzlich bietet die Stadt Modernisierungsberatung mit „Sanierungsfahrplan“ sowie Förderberatung an.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße mit überwiegend Anliegerverkehr in der Nähe des Kammerei-Quartiers. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die ÖPNV-Anbindung ist ausgezeichnet: Die nächste Bushaltestelle liegt ca. 250 Meter entfernt; der Bahnhof Bremen-Blumenthal mit direkter Zugverbindung zum Bremer Hauptbahnhof ist in ca. 350 Metern erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	515,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Blick aus dem Wohnzimmer



Terrasse mit Garten

Exposé - Galerie



Rückansicht



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

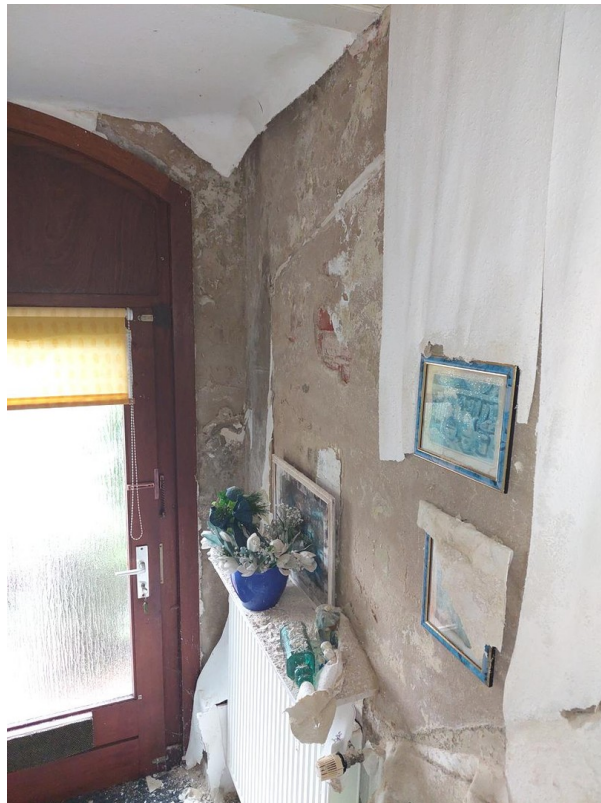


Badezimmer EG

Exposé - Galerie

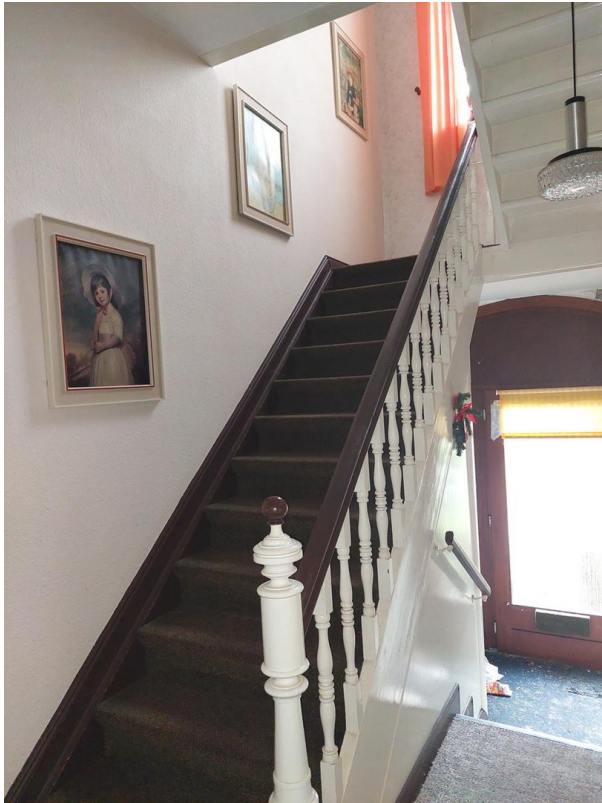


Blick durch Flur/Küche EG



Feuchte Stelle am Eingang EG

Exposé - Galerie



Treppe ins OG



Blick von der Treppe



Treppe OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Blick in den Garten OG

Exposé - Galerie



Ausschnitt Flurkarte