

# Exposé

## Reihenhaus in Bremen

### Seltene Gelegenheit: Exklusiv kernsaniertes Altbremer Haus in Bestlage von Schwachhausen



Objekt-Nr. OM-469655

### Reihenhaus

Vermietung: **2.850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Wrba

28211 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1936	Nebenkosten	180 €
Grundstücksfläche	184,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	8.550 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	8,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Nutzfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Altbremer Haus mit Charakter, Stil und modernem Wohnkomfort – in dieser Qualität und Lage eine echte Rarität auf dem Bremer Mietmarkt.

Die im Jahr 2015 aufwendig kernsanierte Immobilie verbindet den unverwechselbaren Charme der historischen Altbremer Bauweise mit einer hochwertigen, zeitlosen Ausstattung. Hohe Decken, großzügige Räume und viele liebevoll erhaltene Details schaffen ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Das Haus verfügt über ein modernes Duschbad, ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates Gäste-WC. Zwei Balkone und eine Terrasse mit direktem Zugang zum Garten erweitern den Wohnbereich ins Freie.

Der nach Südwesten ausgerichtete Garten ist ein besonderes Highlight: Eingebettet in die großzügigen, zusammenhängenden Gartenanlagen der umliegenden Altbremer Häuser entsteht eine grüne Oase mit außergewöhnlich viel Privatsphäre – ruhig, kaum einsehbar und bis in die Abendstunden sonnig.

Ein voll unterkellertes Untergeschoss bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

## Ausstattung

Die im Jahr 2015 durchgeführte Kernsanierung wurde mit viel Gespür für Qualität, Material und Gestaltung umgesetzt. Der charakteristische Charme des Altbremer Hauses blieb erhalten und wurde durch eine hochwertige, zeitlose Ausstattung ergänzt. Vor der Neuvermietung wurde die Immobilie zudem nochmals umfassend aufgefrischt: Wände und Fassadenbereiche wurden neu gestrichen, die wertvollen Pitchpine-Dielen frisch geölt und das Haus in einen hervorragend gepflegten Zustand versetzt.

Originale Pitchpine-Echtholzdielen, die sorgfältig aufgearbeitete Holzterrasse sowie eine harmonisch abgestimmte Innenausstattung verleihen dem Haus eine besondere Wohnatmosphäre. Die hochwertige weiße Einbauküche fügt sich ebenso selbstverständlich in das Gesamtbild ein wie die exklusiven Bäder mit Duravit-Sanitärausstattung, großformatigen Fliesen und Fußbodenheizung.

Die durchdachte Raumaufteilung mit ausgebautem Spitzboden, Vollkeller sowie zwei Balkonen, Terrasse und sonnigem Südwestgarten bietet großzügigen Wohnraum für Familien ebenso wie für Paare mit Platzbedarf.

Ausstattung im Überblick

- Kernsanierung 2015
- Originale Pitchpine-Echtholzdielen
- Hochwertige weiße Einbauküche
- Drei Tageslichtbäder (Gäste-WC, Duschbad und Bad mit Badewanne)
- Duravit-Sanitärausstattung
- Großformatige Designfliesen
- Fußbodenheizung in allen Bädern
- Designheizkörper
- Zwei Balkone und Terrasse
- Sonniger Südwestgarten
- Ausgebauter Spitzboden

- Vollkeller mit Waschküche, Hobbyraum und Gartenzugang
- Plissees an allen Fenstern
- Gegensprechanlage mit zusätzlicher Bedienstelle im Obergeschoss

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Wir wünschen uns Mieter, die den besonderen Charakter dieses Hauses ebenso zu schätzen wissen wie seine hochwertige Ausstattung und den gepflegten Zustand. Eine langfristige Vermietung ist ausdrücklich erwünscht. Haustiere sind nach Absprache willkommen.

Besichtigungen erfolgen nach individueller Terminvereinbarung.

## Lage

Schwachhausen - eine der schönsten Wohnlagen Bremens.

Das Altbremer Haus befindet sich im Herzen von Schwachhausen – einem Stadtteil, der seit Jahrzehnten zu den exklusivsten und begehrtesten Wohnlagen Bremens zählt. Besonders das historische Französische Viertel begeistert mit seinem gewachsenen Charakter, prachtvollen Altbremer Häusern, altem Baumbestand und einer außergewöhnlich ruhigen Wohnatmosphäre.

Hier verbindet sich urbanes Leben mit hoher Lebensqualität. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe wie Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Familien profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit Kindergärten und renommierten Schulen in fußläufiger Entfernung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Straßenbahn und Bus sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Bremer Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof.

Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine außergewöhnliche Ruhe. Die rückwärtigen Gärten der umliegenden Altbremer Häuser gehen harmonisch ineinander über und bilden eine weitläufige, grüne Gartenlandschaft. Dadurch entsteht ein geschütztes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre und einem freien Blick ins Grüne – der nach Südwesten ausgerichtete Garten lädt bis in die Abendstunden zum Entspannen ein.

Schwachhausen gehört seit Jahrzehnten zu den renommiertesten Wohnlagen Bremens. Häuser dieser Art und Qualität werden hier nur äußerst selten zur Miete angeboten – eine Gelegenheit für Menschen, die das Besondere zu schätzen wissen.

Schwachhausen gehört seit Jahrzehnten zu den renommiertesten Wohnlagen Bremens. Häuser dieser Art und Qualität werden hier nur äußerst selten zur Miete angeboten – eine außergewöhnliche Gelegenheit.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen und den unverwechselbaren Charme eines Altbremer Hauses mit dem Komfort modernen Wohnens verbinden möchten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Gartenseite

# Exposé - Galerie



Eingang

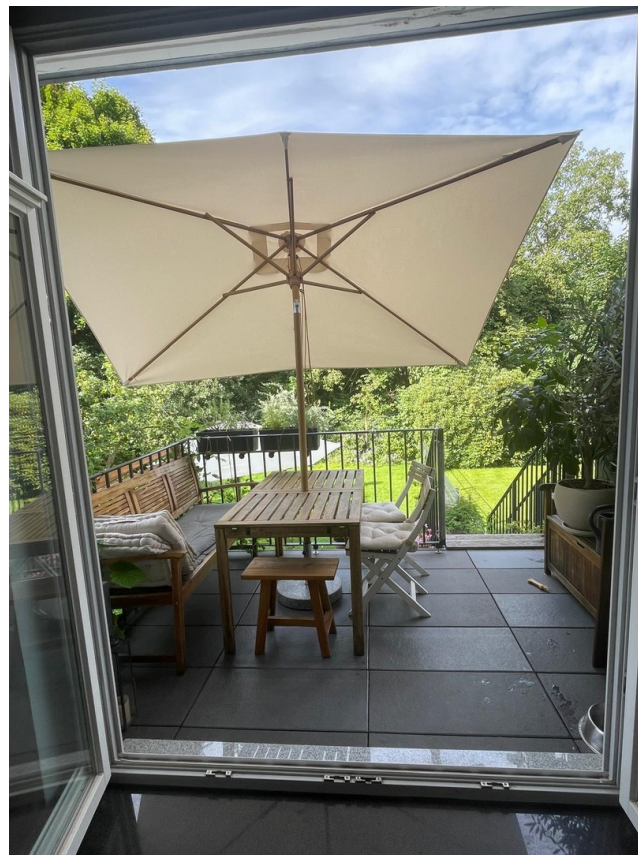


Esszimmer

# Exposé - Galerie



Eßzimmer Beispiel



Terrasse / Eßzimmer

# Exposé - Galerie

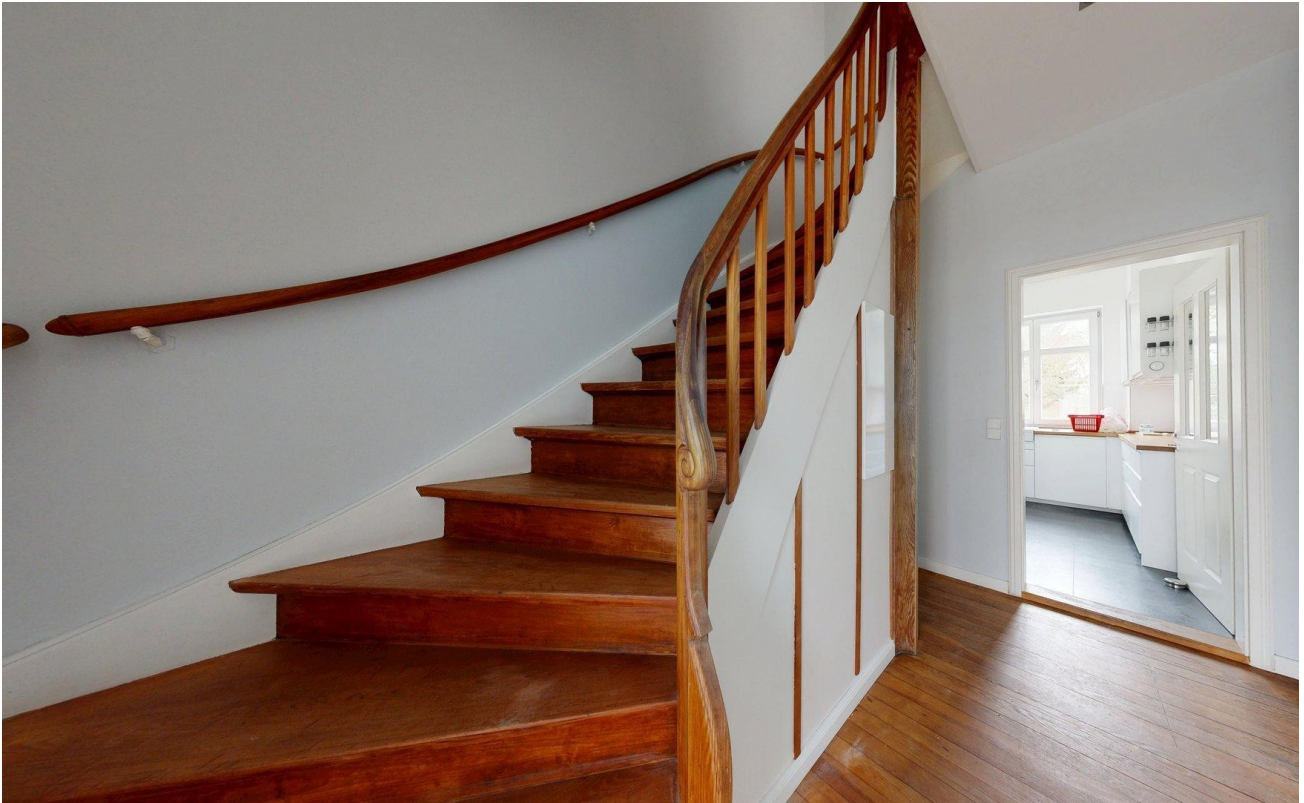


Wohnzimmer



Wohnzimmer Beispiel

# Exposé - Galerie



Flur EG



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Flur 1 OG



Bad 1 OG

# Exposé - Galerie



Bad 1 OG



Schlafzimmer 1 mit Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Beispiel



Schlafzimmer 2 mit Balkon

# Exposé - Galerie



Flur DG



Flur DG

# Exposé - Galerie



Kind



Bad DG

# Exposé - Galerie



Bad DG



Garten

# Exposé - Galerie

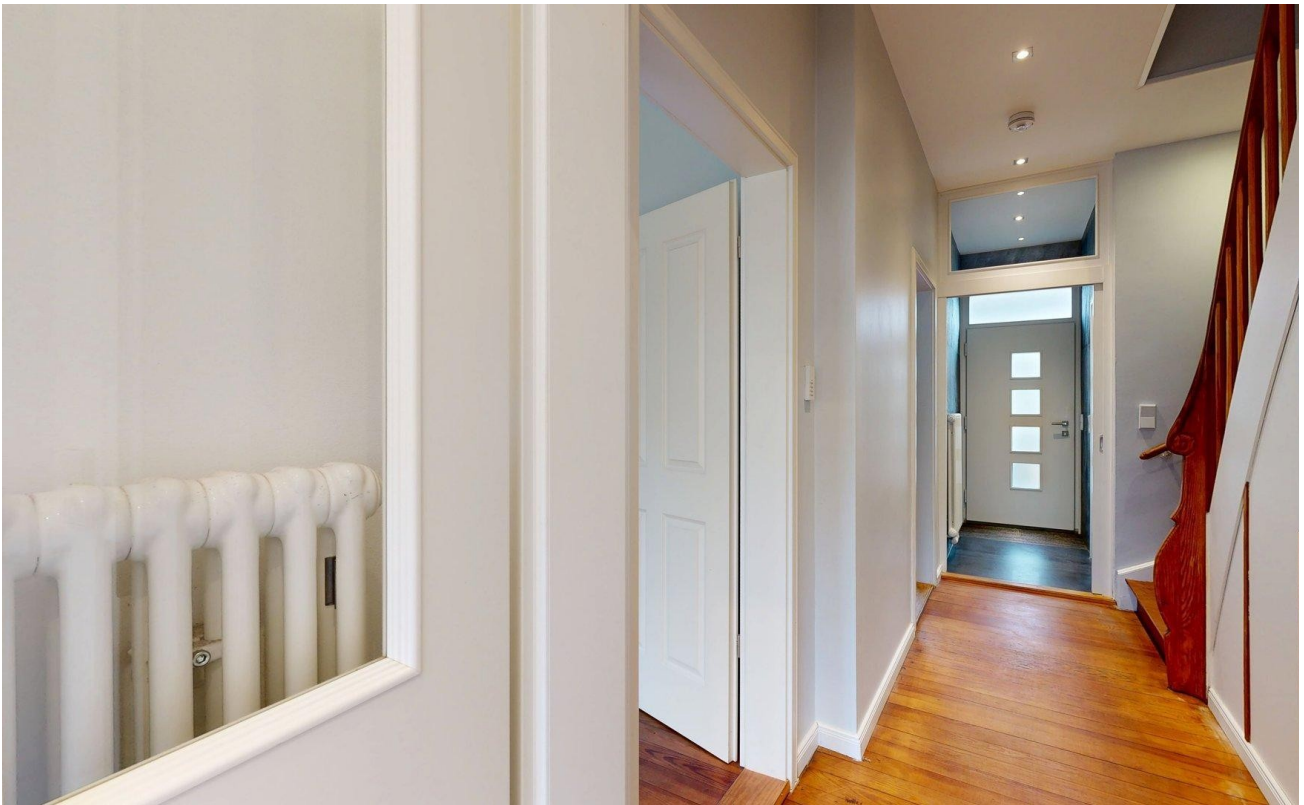


Spitzboden



Keller

# Exposé - Galerie



Flur EG