

Exposé

Reihenhaus in Bremen

Sofort einziehen: Modernisiertes Reihenhaus mit neuer Heizungsanlage



Objekt-Nr. **OM-471408**

Reihenhaus

Verkauf: **279.900 €**

Wecholder Straße 128
28277 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1960	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	150,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	93,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses umfassend modernisierte Reihenhaus vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem privaten Außenbereich. Helle Wohnräume, eine hochwertige Ausstattung sowie zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen schaffen ein Zuhause, in dem Sie ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen und sich wohlfühlen können.

Im Rahmen der umfangreichen Sanierung wurde die Immobilie in nahezu allen Bereichen aufgewertet. Die erneuerte Elektrik, moderne Bodenbeläge, frisch gestaltete Wände und Decken sowie überarbeitete Innentüren verleihen dem Haus ein zeitloses und gepflegtes Erscheinungsbild. Die großzügigen Fensterflächen sorgen dabei für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auch energetisch präsentiert sich das Haus auf einem modernen Stand. Eine neue Gaszentralheizung sowie zweifach verglaste Kunststoffenster gewährleisten eine effiziente Wärmeversorgung, ein angenehmes Raumklima und tragen langfristig zu einem wirtschaftlichen Energieverbrauch bei.

Der durchdachte Grundriss erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie das modernisierte Badezimmer. Die mittlere Wohnebene bildet den Mittelpunkt des Hauses: Hier erwarten Sie der Eingangsbereich, ein großzügiger Flur sowie der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche – ein heller und einladender Raum für das tägliche Familienleben und gesellige Abende.

Im Souterrain stehen ein flexibel nutzbares Büro- oder Gästezimmer mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und in den Garten, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Diese Ebene eignet sich ideal für Homeoffice, Gäste oder als separater Rückzugsbereich.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Außenbereich. Die überdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während der gepflegte Garten ausreichend Platz zum Spielen, Gärtnern oder für gesellige Grillabende mit Familie und Freunden bietet. Hier genießen Sie Privatsphäre und erweitern Ihren Wohnraum in den Außenbereich.

Dieses Reihenhaus überzeugt durch seinen nahezu vollständig modernisierten Zustand, die gelungene Kombination aus Funktionalität und Wohnqualität sowie seine sofortige Bezugsbereitschaft. Eine Immobilie, die modernen Ansprüchen gerecht wird und ideale Voraussetzungen für Paare, Familien oder Berufstätige bietet, die Wert auf ein gepflegtes Zuhause mit eigenem Garten legen.

Ausstattung

Im Hinblick auf die hochwertige Ausstattung und die umfassend ausgeführten Renovierungsmaßnahmen möchte ich auf folgendes hinweisen:

- Neue Gaszentralheizung mit 5 Jahren Bosch-Garantie
- Umfassend modernisierte Elektrik
- Vollumfänglich renoviertes Badezimmer
- Neue 2-fach verglaste Kunststoffenster
- Neue Haustür
- Neuer Fußbodenbelag
- Provisionsfreier Verkauf vom Eigentümer

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in der Wecholder Straße in Bremen-Kattensesch. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gepflegte Wohnbebauung sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten aus. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend.

Zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung unterstreichen den hohen Wohnwert. Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und Eigennutzer.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	137,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

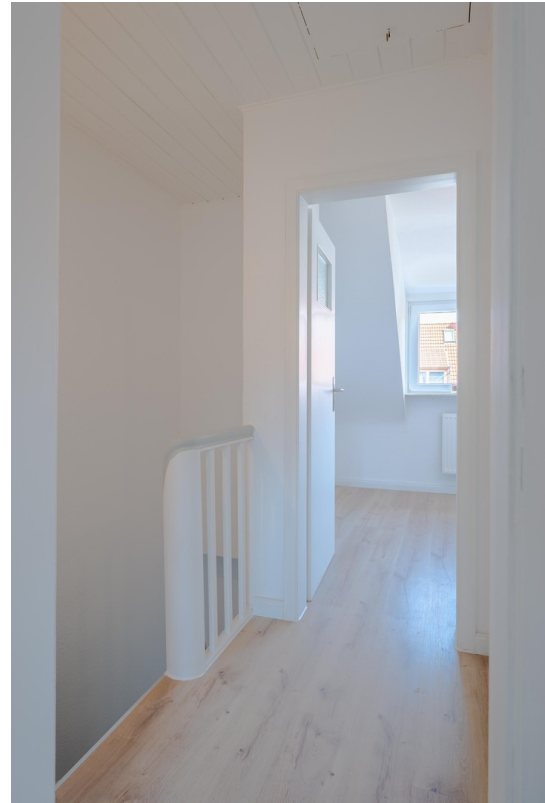


Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur

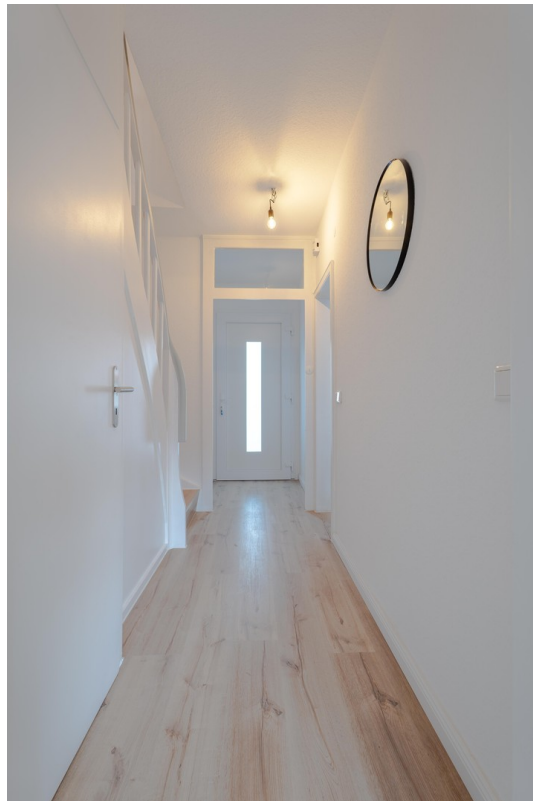


Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC



Büro

Exposé - Galerie

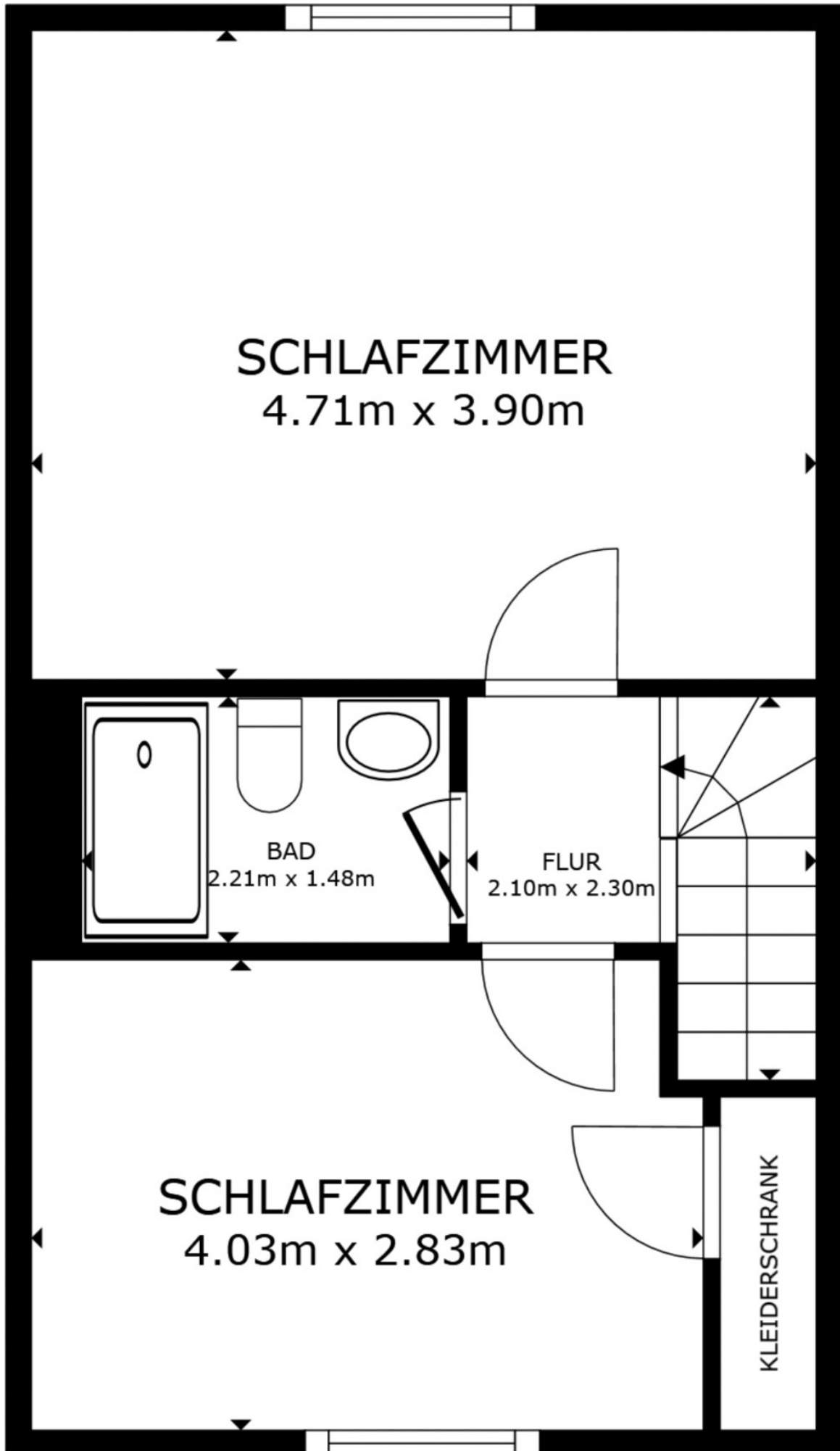


Büro

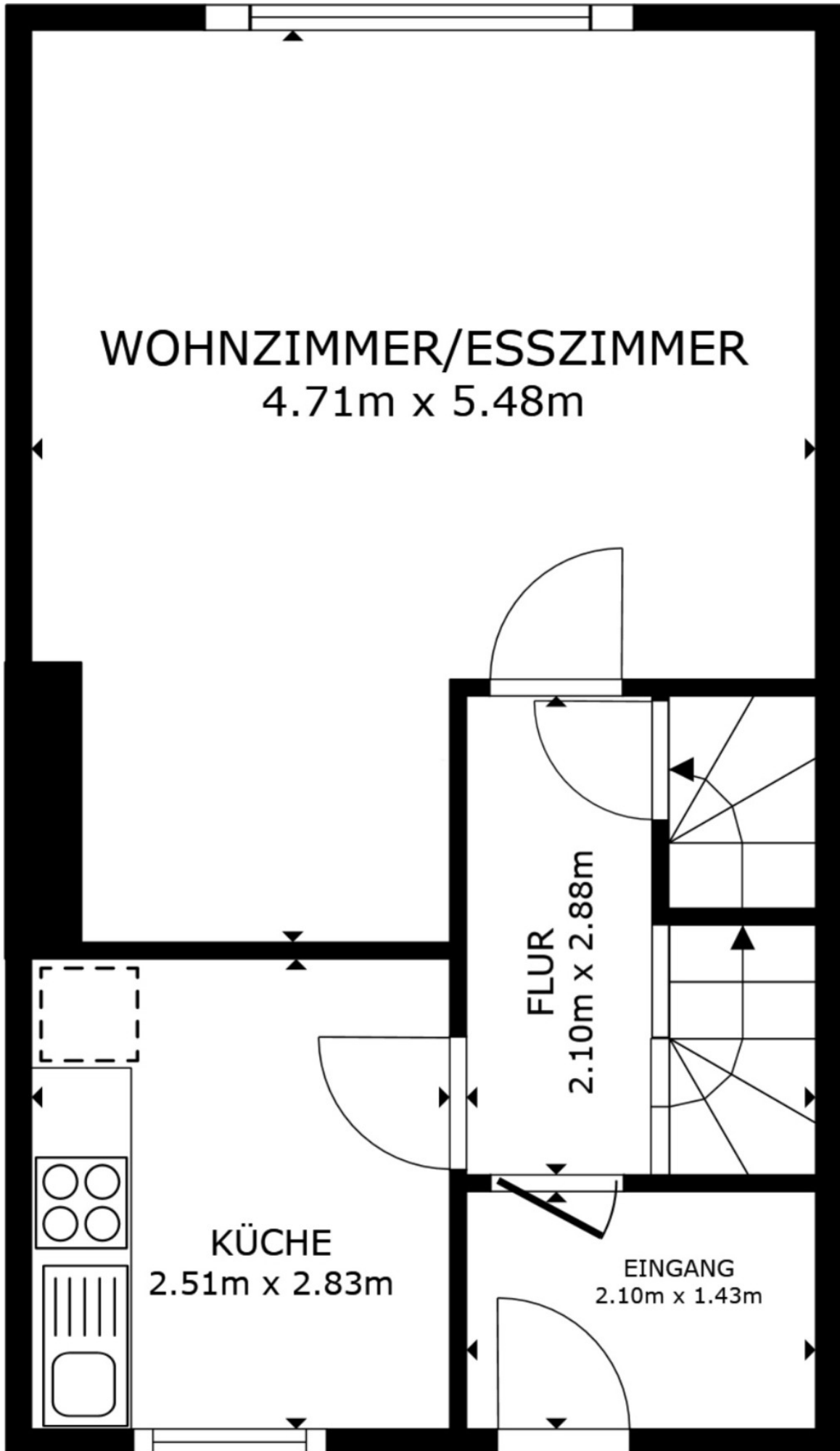


Terrasse & Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Terrasse
4,72 x 2,67

Gartenzimmer
4.71m x 3.14m

BAD
1.41m x 1.43m

Heizungsraum
2.51m x 2.83m

FLUR
2.10m x 4.41m