

# Exposé

## Reihenhaus in Bremen

**Familien-Reihenhaus, bis zu 5 Schlafzimmern – neue Heizung (2024) & PV-Anlage**



Objekt-Nr. **OM-471881**

**Reihenhaus**

Verkauf: **279.900 €**

Ansprechpartner:  
Christian Reinhardt

28277 Bremen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1958	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zuhause für die ganze Familie

Dieses gepflegte Reihenhaus aus dem Jahr 1958 bietet mit rund 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche, bis zu fünf Schlafzimmern und einem zusätzlichen Hobbyraum im Keller viel Platz für Familien, die ein bezahlbares Zuhause in Bremen suchen.

Besonders attraktiv sind die neue Gasheizung aus 2024 sowie die installierte Photovoltaikanlage, die bereits zur Eigenstromerzeugung genutzt wird.

Das Haus ist sofort verfügbar und eignet sich ideal für Familien, die ohne lange Wartezeit in die eigenen vier Wände einziehen möchten.

---

Die wichtigsten Eckdaten

Objektart: Reihenhaus

Baujahr: 1958

Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 32 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 165 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Schlafzimmer: bis zu 5

Heizung: Gas-Zentralheizung (neu 2024)

Photovoltaik: vorhanden

Energieklasse: E

Verfügbarkeit: sofort

---

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer, das ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich bietet.

Die Küche liegt direkt angrenzend und ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon, der einen schönen Blick in den Garten bietet.

---

Obergeschoss

Hier befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das Badezimmer mit Badewanne befindet sich ebenfalls auf dieser Etage und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

## Dachgeschoss

Der ausgebauter Dachboden bietet ein weiteres Schlafzimmer sowie einen Abstellraum und schafft zusätzliche Wohn- oder Arbeitsfläche.

---

## Keller

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
  - neue Gasheizung aus 2024
  - beheiztes Gartenzimmer (ideal als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum)
  - direkter Zugang zum Garten
- 

## Außenbereich

Der pflegeleichte Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder Grillen.

Durch die kompakte Grundstücksgröße bleibt der Pflegeaufwand überschaubar – ideal für Familien oder Berufstätige.

---

## Ausstattung im Überblick

- ✓ neue Gasheizung (2024)
- ✓ Photovoltaikanlage (Balkonkraftwerk / Kleinanlage)
- ✓ Einbauküche
- ✓ Balkon
- ✓ pflegeleichter Garten
- ✓ großer Keller
- ✓ beheiztes Gartenzimmer
- ✓ bis zu 5 Schlafzimmer möglich

## Ausstattung

### Fazit

Dieses Reihenhaus bietet eine attraktive Gelegenheit für Familien, die ein bezahlbares Eigenheim in Bremen suchen.

Mit bis zu sechs Zimmern, neuer Heizung, Photovoltaik und einem voll nutzbaren Keller bietet das Haus viel Platz und Entwicklungsmöglichkeiten.

Dank der sofortigen Verfügbarkeit kann der Traum vom eigenen Zuhause hier kurzfristig Realität werden.

---

Kaufpreis: 279.900 €

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

**Sonstiges**

D. Nordhausen Immobilien UG (haftungsbeschränkt)

Duddenhausen 80

27333 Bücken

**Lage**

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Morsumer Straße im Bremer Stadtteil Kattenesch im Süden von Bremen.

Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohngebieten mit Reihen- und Einfamilienhäusern.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte und Apotheken
- Kindergärten
- Grund- und weiterführende Schulen
- öffentliche Verkehrsmittel

Auch die Bremer Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	139,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



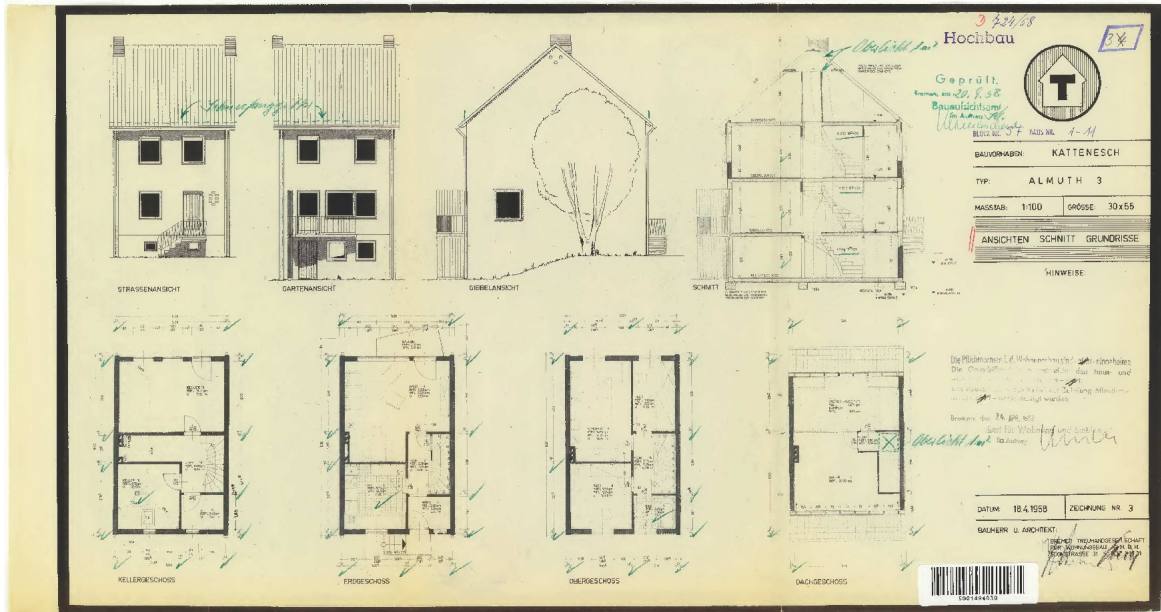
# Exposé - Galerie



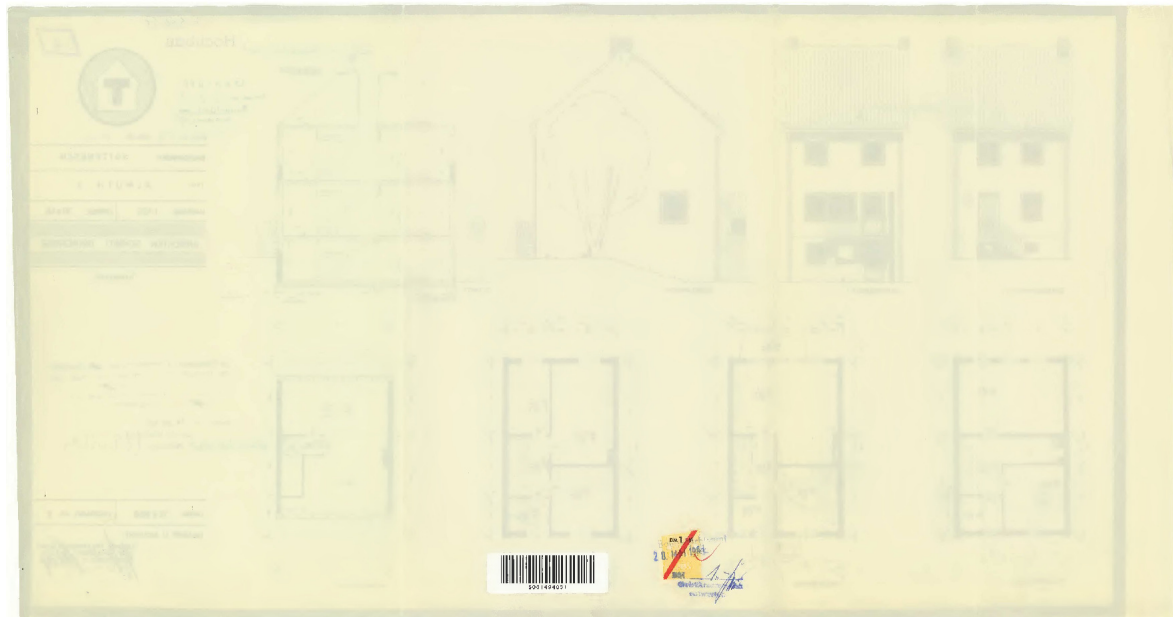
# Exposé - Galerie



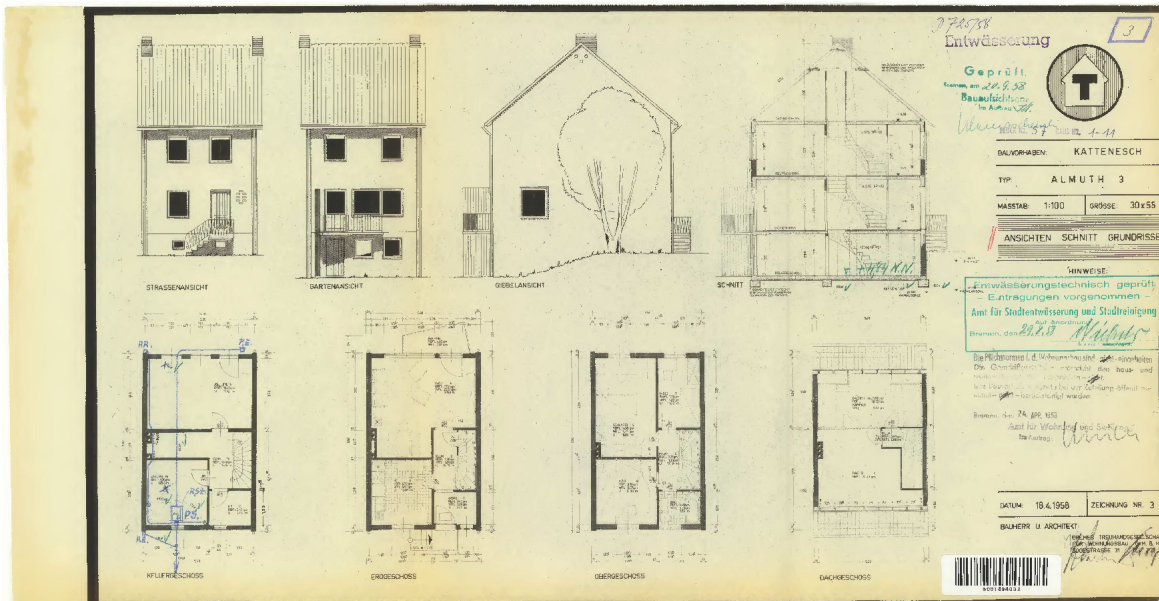
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Anhänge

1.

## Reihenhaus in Bremen



<b>Kaufpreis</b>	<b>259.000 €</b>
Grunderwerbsteuer	14.245 €
Notar und Gerichtskosten	5.180 €
Käuferprovision	0 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>278.425 €</b>

## 28277 Bremen

### FINANZIERUNGSVORSCHLAG 1

Eigenkapital	Darlehenssumme	Zinsbindung	Sollzins	Effektivzins	Tilgung	Monatliche Rate
71.425 €	207.000 €	10 Jahre	3,54 %	3,63 %	1,5 %	869 €

### FINANZIERUNGSVORSCHLAG 2

Eigenkapital	Darlehenssumme	Zinsbindung	Sollzins	Effektivzins	Tilgung	Monatliche Rate
19.425 €	259.000 €	10 Jahre	3,94 %	4,03 %	1,5 %	1.174 €

Nutzen Sie die Gelegenheit für ein kostenloses Beratungsgespräch und bringen Sie Ihre Finanzierung und Ihren Immobilienwunsch nach vorne.



Kevin Budde,  
diplomierter Bankbetriebswirt und  
Geschäftsführer

**Schneider Finanzierungen GmbH**  
Bahnstraße 1 in 40878 Ratingen  
info@schneider-finanzierungen.com  
Telefon 02102 5309789 oder 0176 83181004  
www.schneider-finanzierungen.com

Die Finanzierungsvorschläge stellen kein verbindliches Kreditangebot dar und dienen nur als erste Indikation. Für die freibleibende Kondition ist eine erstrangige Grundschuldabsicherung, sowie eine einwandfreie Bonität notwendig.