

Exposé

Reihenhaus in Bremen

Liebevoll modernisiertes Altbremer-Reihenmittelhaus in Bremen, Hastedt



Objekt-Nr. OM-474446

Reihenhaus

Verkauf: **485.000 €**

28207 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1919
Grundstücksfläche	114,00 m²
Etagen	4
Zimmer	3,00
Wohnfläche	119,72 m²
Nutzfläche	131,27 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	15.04.2027
Zustand	saniert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses viergeschossige Altbremer-Reihenmittelhaus liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße. Der Zustand im Außen- und Innenbereich zeigt, dass das 1919 erbaute Haus in 2000 kernsaniert und kontinuierlich modernisiert wurde, zuletzt in 2023. Auf einer Wohnfläche von 119,7 m² ist ein Raumkonzept mit insgesamt drei großzügigen Zimmern umgesetzt worden. Die Immobilie zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung mit neu verputzten Wänden, dänischen Fenstern, geölten Eichen-Vollholzdielen im größten Teil des Hauses, elektrischen Außen-Rollläden und Gegensprechanlage aus. Das Souterrain ist als Wohnküche mit weißer Einbauküche, französischem Gas-Herd, Holz-Kaminofen und angrenzendem HWR ausgebaut. Es bietet durch ein bodentiefes Fenster-/Türelement einen Übergang zum idyllischen Hofgarten mit Gerätehaus und Holzunterstand. Ergänzend zur Wohnküche steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. In der Hochparterre befindet sich der großzügige, lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich. Im Obergeschoss dominiert das große helle Schlafzimmer mit zwei Fenstern. Das Badezimmer mit Fenster ist mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC funktional gestaltet. Eine neu installierte Treppe führt zu einem Vorflur mit Tür in ein weiteres großzügiges Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann. Die offen gestaltete Balkenlage gibt dem lichtdurchfluteten Raum einen besonderen Charme.

Das Objekt ist seit 28 Jahren im Familienbesitz. Das komplette Haus ist mit sehr viel Liebe zum Detail saniert. Ziel war es, sowohl ein von innen und außen ästhetisch schönes als auch technisch einwandfreies Heim zu gestalten.

Das Haus wäre bei Übernahme im April 2027 sofort bezugsfertig.

Ausstattung

Altbremer-Reihenmittelhaus: Fassade gestrichenes Mauerwerk, dänische Fenster und Türen, Treppenaufgang innen aus Holz zu den vier Ebenen mit zwei Fenstern auf den Zwischenebenen mit Außen-Rollläden im EG und zwei Velux-Fenstern im DG, Elektroinstallation auf Komfort-Niveau, Gastherme aus 2012, mehrheitlich neu in 2023 innen verputzt und gestrichen, Kamin: vorhanden in Nutzung und über Dach verschiefert, Entsorgungsleitungen sind 2022/23 komplett saniert worden.

Vorgarten: Metallzaun mit Pforte, Wasser-Zapfstelle, bepflanzte Beete mit Umrandung, Terrasse mit Klinker gepflastert, Souterraintreppe

Souterrain: Zweite Hauseingangstür über Souterrain-Treppe direkt in den HWR führend, Sicherheitsverriegelung, elektrischer Tür-Rollläden;

HWR: komplett weiß gefliest, Waschmaschinenanschluss, Platz für Trockner, Arbeitsplatte mit Rundspüle, Regale, Deckeneinbauleuchten;

Funktionsraum zwischen HWR und Küche: geölte Eichen-Vollholzdielen, Wasser-, Gas-, Medien- und Stromanschlüsse, Deckeneinbauleuchten;

Wohnküche: geölte Eichen-Vollholz-Dielen, Gegensprechanlage, Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Gas-Herd der Marke Smeg, Deckeneinbauleuchten im Küchenflur und Bereich der Einbauküche, Holz-Kaminofen, großzügiges bodentiefe Fensterelement mit Zugang zum Hofgarten;

Hofgarten: Mauerumrandung, Wasser-Zapfstelle, bepflanzte Beete mit Umrandung, Terrasse und Freisitz mit Klinker gepflastert, Ton-Pfannen gedecktes Gerätehaus, Ton-Pfannen gedeckter Unterstand, Außenstrahler;

Erdgeschoss: Hauseingangstür mit Sicherheitsverriegelung, Gegensprechanlage, Flur: geölte Eichen-Vollholzdielen, Deckeneinbaustrahler, Wohnzimmer: Teppich (3 J.), elektrische Rollläden im Wohn-/Esszimmerbereich;

Obergeschoss: Schlafzimmer mit 2 Fenstern, Schlafzimmer und Flur geölte Eichen-Vollholz-Dielen, Bad mit Fenster ausgestattet mit Waschtisch, Dusche, Badewanne, WC und Gas-Therme, Deckeneinbaustrahler;

Dachgeschoss: Zwei Panorama-Velux-Fenster, Gegensprechanlage, Teppichboden (3 J.)

Lage

Dieses charmante, schöne Altbremer- Reihenhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße lediglich fünf Gehminuten vom Osterdeich entfernt im Ortsteil Hastedt, Howisch, Verlängerung Peterswerder. Der Ortsteil Vorderstes Hastedt, Howisch ist angenehm städtisch und zentrumsnah. Einerseits ist es geschäftig, beliebt und lebendig und andererseits durch die nahegelegene Weser maritimes Flair ausstrahlend. Das gesamte Areal ist Naherholungsgebiet mit Wanderwegen, gastronomischer Vielfalt und kulturellen Einrichtungen. Das Naherholungsgebiet lädt zum Erholen und Verweilen ein. An der Weser entlang bieten sich vielfältige Verweilmöglichkeiten. Am Bootshafen auf den Ausflussterrassen lassen sich bei Spaziergängen die Bremer Innenstadt und das berühmte Schnoor-Viertel gut erreichen. Das Steintorviertel

und das überaus beliebte Ostertorviertel können leicht mit erkundet oder gequert werden.

Die Infrastruktur rund um ist vorbildlich. Der Einzelhandel Hamburger Straße auf der Howisch bietet ein umfassendes Spektrum an Waren an. Kleine Restaurants und inhabergeführte Läden bereichern den Erlebnishorizont. Ohne das Auto zu bemühen, kann man sich über den örtlichen Handel leicht versorgen. Mit Lidl, REWE und Bäcker um die Ecke. Unzählige Restaurants erschweren die Wahl, wenn man auswärts essen gehen möchte. Arztpraxen und Krankenhäuser sind gut erreichbar. Der Zugang zu Erziehung und zur Bildung ist vorbildlich mit Kindergärten und Schulen in der Nähe und mit dem Bus zur Uni.

Alle wichtigen Orte innerhalb Bremens sind gut erreichbar, sei es der Flughafen, der Hauptbahnhof, die Uni oder die Innenstadt. Das Altbremer-Reihenmittelhaus liegt sehr verkehrsgünstig. Mit den Straßenbahnlinien 2, 3 und 10 und der Buslinie 25 ist die Bremer Innenstadt komfortabel zu erreichen.

Die Autobahnen sind nur wenige Minuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Haustür



Blick aus dem Vorgarten

Exposé - Galerie



Rückfront



Flur EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus zum Flur EG



Küchenflur

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Gäste-WC Souterrain



Blick in den Hofgarten

Exposé - Galerie



Hofgarten



Unterstand



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum Souterrain



Sicherungskasten Funktionsraum

Exposé - Anhänge

1. Flächendarstellungen

Gebäude-, Wohn- und Nutzfläche

	Brutto- Grundfl. m ²	Nutzfläche m ²	Gebäudefl. m ²	Wohnfl. m ²	Höhen m
Souterrain					
Treppe		2			
HWR		8,58	8,58	8,58	2,35
Flur/Installationsraum		1,48	1,48	1,48	2,3
Küche		20,9	20,9	20,9	2,4
Gäste-WC		1,8	1,8	1,8	2,4
Souterrain	45	34,76	32,76	32,76	
Erdgeschoss					
Treppe		2			
Flur Eingang		1,82	1,82	1,82	2,61
Flur Durchgang		6,41	6,41	6,41	2,61
Wohnzimmer		25,44	25,44	25,44	2,71
Erdgeschoss	45	35,67	33,67	33,67	
Obergeschoss					
Treppe		2			
Flur		1,71	1,71	1,71	2,56
Bad		9,25	9,25	9,25	2,34
Schlafzimmer		21,75	21,75	21,75	2,56
Obergeschoss	45	34,71	32,71	32,71	
Dachgeschoss					
Treppe		1,26			
Vorflur		1,05	1,05	1,05	Neige
Seiten der Treppen		0,36	0,36	0,36	Neige
Zimmer		23,46	23,46	19,17	Neige
Dachgeschoss	32,5	26,13	24,87	20,58	
Haus, 4 Etagen	167,5	131,27	124,01	119,72	
Nutzfläche					
Holzhaus, Ton-Dachpfannen		3,00			
Holz-Unterstand, Ton-Dachpfannen		1,50			
Terrasse Vorgarten gepflastert, Klinker		16,00			
Terrasse Hofgarten, gepflastert, Klinker		38,00			
Freisitz Hofgarten, gepflastert, Klinker		13,00			
Nutzfläche		71,50			

Heiz-
körper
Anz.

1
0
2
1

1
1
2

0
2
2

0
0
1