



Objektnummer 1021

**Ritterhude - VERKAUFT\*\*\*EFH mit Blick über die Hammewiesen plus Einliegerwohnung\*\*\***

**Eckdaten**

|                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>               | <b>151,0 m<sup>2</sup></b>      |
| <b>Grundstücksfläche</b>        | <b>321,0 m<sup>2</sup></b>      |
| <b>Gartenfläche</b>             | <b>100,0 m<sup>2</sup></b>      |
| <b>Anzahl Zimmer</b>            | <b>5,5</b>                      |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>        | <b>3,0</b>                      |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>       | <b>2,0</b>                      |
| <b>Anzahl Balkone</b>           | <b>1,0</b>                      |
| <b>Fläche Balkon / Terrasse</b> | <b>10,0</b>                     |
| <b>Baujahr</b>                  | <b>1920</b>                     |
| <b>Zustand</b>                  | <b>Teil/Vollrenoviert</b>       |
| <b>Letzte Modernisierung</b>    | <b>2012</b>                     |
| <b>Ausstattungskategorie</b>    | <b>Standard</b>                 |
| <b>Bad</b>                      | <b>Dusche, Wanne, Fenster</b>   |
| <b>Küche</b>                    | <b>Einbauküche</b>              |
| <b>Bodenart</b>                 | <b>Laminat, Fliesen</b>         |
| <b>Heizungsart</b>              | <b>Zentral</b>                  |
| <b>Befeuerung</b>               | <b>Gas</b>                      |
| <b>Stellplatzart</b>            | <b>Carport, Außenstellplatz</b> |
| <b>Gartennutzung</b>            |                                 |
| <b>Unterkellert</b>             | <b>Keller</b>                   |
| <b>Gäste-WC</b>                 |                                 |

## **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>29.04.2024</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>216,6</b>          |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>            |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>G</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>30.04.2014</b>     |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2008</b>           |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

## **Objektbeschreibung**

## **Lage**

*Moin moin aus Ritterhude, oder auch gerne "Hue" wie die alteingesessenen Einwohner gerne sagen.*

*Diese familiäre Gemeinde an der Hamme liegt unweit von Bremen und besticht unter anderem durch ihre kleinen Ortschaften und einigen historischen Gebäuden. So waren es beispielsweise die Gebrüder Riess, die der Riesstraße mit den vielen kleinen Geschäften aber auch dem heutigen Gymnasium oder der hiesigen Apotheke Anfang des 20. Jahrhunderts Ihren Namen verliehen.*

*Ritterhude ist unterteilt in fünf Ortschaften, Lesumstotel, Ihlpohl, Stendorf, Platjenwerbe und Ritterhude selbst.*

*Es gibt viele Sportvereine, Kindergärten, ein Kino, eine Veranstaltungshalle, an der jährlich auch Open Air Konzerte stattfinden, sowie ein Schwimmbad, Schulen aller Sekundarstufen, leckeren Restaurants und ein Bahnhof mit direkter Anbindung nach Bremen und Bremerhaven.*

*Zur Entspannung sucht man sich am besten einen der vielen kleinen Deichwege an der Hamme oder Richtung Wümme. Hier lässt sich bei gutem Wetter auch eine ausgiebige Fahrradtour z.B. ins benachbarte Blockland unternehmen.*

## **Objektbeschreibung**

*Sie suchen ein schickes Einfamilienhaus mit direktem Blick über die Hammewiesen, einem von zwei Seiten begehbaren Grundstück und lichtdurchflutetem Wohnbereich? Die Sicherheit durch eine erst 2012 installierte Gasbrennwertheizung? Ein Objekt von dem Sie fußläufig zu Schule, Lebensmittelmärkten und Bahnhof gelangen können? Dann heiße ich Sie herzlich Willkommen zu dieser tollen Gelegenheit in Ritterhude!*

*Das Erdgeschoss begrüßt Sie mit einem Flur von dem Sie direkt rechts ab ins große Wohnzimmer gelangen. Dieses versprüht mit zwei großen Tageslichtfenstern und einem cleveren Grundriss über Eck direkt Wohlfühlatmosphäre.*

*Gerade aus liegt die Küche, welche derzeit mit einer gepflegten EBK versehen ist. Diese bleibt bei Verkauf selbstverständlich im Haus.*

*Vom Flur aus gesehen links befinden sich zwei große weitere Räume, die ohne Probleme beispielsweise als Schlafzimmer oder auch als großes Büro genutzt werden könnten. Von dort aus geht auch bereits eines der Vollbäder mit Dusche und Fenster ab. Über eine kleine Stufe gelangen Sie in das zweite Zimmer, in dem aktuell eine weitere moderne*

***Einbauküche verbaut ist, welche ebenfalls im Haus verbleibt.  
Von diesem Raum haben Sie bereits einen tollen Blick in Richtung Hamme.***

***Im Obergeschoss finden Sie zwei weitere helle Zimmer und das zweite geflieste gemütliche Vollbad. Hier muss man nicht zwischen Badewanne und Dusche wählen, sondern kann beides nutzen.***

***In einem der Schlafzimmer ziert ein Echtholzbalken die Schräge und versprüht zusätzlichen Charme.***

***In dem anderen finden Sie einen praktischen Einbauschränk zur Aufbewahrung Ihrer Kleidung und von weiteren Dingen.***

***Ein schöner Flur mit Fenster, der Kriechboden und der große Vollkeller, in dem sich praktisch alle Lebensmittel aber auch Haushaltsgeräte verstecken lassen,  
und außerdem noch die besagte Heiztherme installiert ist, runden diesen Familientraum ab.***

***Von der Rückseite des Hauses gelangt man in das niedliche Apartment, welches derzeit vermietet ist.***

***Dieses wurde 2012 aufwendig renoviert und erstrahlt mit modernem Laminat, dem dritten Vollbad und einer kleinen Küche.***

***Im Außenbereich finden Sie den Garten auf zwei Ebenen inklusive Carport und insgesamt zwei Stellplätzen sowie einer kleinen Terrasse vor der Einliegerwohnung.***

***Konnten wir Ihr Interesse wecken? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!***

## **Ausstattung**

**Circa 150,98m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche aufgeteilt in:**

**Haupthaus:**

**Erdgeschoss:**

**Eingangslur**

**Küche**

**Wohnzimmer**

**Zimmer 1**

**Zimmer 2**

**Flur**

**Badezimmer**

**1. Obergeschoss:**

**Zimmer 1**

**Zimmer 2**

**Flur**

**Badezimmer**

**Plus:**

**Vollkeller**

**Kriechboden**

**Carport**

**Einliegerwohnung im Souterrain:**

**Schlafen/Wohnen/Küche/Bad ca. 28 m<sup>2</sup>**

**\*\*\*Alle Highlights auf einen Blick\*\*\***

**- Zwei Einbauküchen**

**- Vollkeller**

**- Vermietete Einliegerwohnung**

**- Teilweise rustikale Holzbalken**

**- Drei Vollbäder**

**- Carport**

**- Garten**

**- Zwei Eingänge**

**- Doppelt verglaste Kunststofffenster**

**- Teilweise Außenjalousien**











