



Objektnummer 1030

Bremen - VERKAUFT*Tolles Einfamilienhaus in St. Magnus nahe
Knoops Park*****

Eckdaten



Wohnfläche	150,0 m²
Nutzfläche	67,0 m²
Grundstücksfläche	772,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl der Loggia	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	50,0
Baujahr	1990
Letzte Modernisierung	2014
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Teppich, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.02.2034
Energiebedarf	129,09
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	28.02.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

St. Magnus/Lesum oder auch Sommer in Lesmona.

Besonders für letzteres welches Jahr für Jahr im grünen Knoop's Park an dem schönen Flüsschen der Lesum stattfindet, ist St. Magnus bekannt.

Man könnte fast schon sagen es ist ein kleiner Künstlerort, welcher sich dort am Rande von Bremen und doch nicht weit ins Zentrum lang schlängelt.

So gibt es beispielsweise einige architektonisch interessante Bauten, die man dort bestaunen kann.

Alles in allem ist St. Magnus mit seiner Kirchengemeinde St. Martini ein sehr beliebter Wohnort. Sportvereine, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Lebensmittelmärkte, alles ist fußläufig zu erreichen und doch wohnt man ruhig in dieser parkangelegten Wohngegend.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Bremen-St.Magnus. Das Haus wurde 2014 modernisiert und bietet auf einer Wohnfläche von 150 m² ausreichend Platz für Ihre ganze Familie.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 lichtdurchflutete Zimmer, die sich über drei Etagen erstrecken. Zudem gibt es ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für eine Waschmaschine und Trockner finden Sie im Hauswirtschaftsraum, welcher im Erdgeschoss ist.

Das Objekt ist sehr gepflegt und bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und verbleibt beim Kauf im Haus. Im gemütlichen und äußerst geräumigen Wohnzimmer sorgt ein Kamin für wohlige Wärme an kalten Tagen.

Eine Essecke lädt zu Spieleabenden mit Freunden ein.

Vom Schlafzimmer gelangen Sie auf die attraktive Loggia mit Blick in den Garten.

Das aktuelle Gästezimmer im Obergeschoss wurde aus einst zwei Zimmern in einen großen Raum umgebaut.

Durch eine Leichtbauwand wäre hier aber auch wieder ein Rückbau mit Durchgangstür denkbar.

Das Dachgeschoss wurde zu einer weiteren kleinen gemütlichen Oase ausgebaut, hier befindet sich derzeit ein kleines Büro und außerdem ein weiterer Abstellraum.

Das Grundstück umfasst insgesamt 772 m² und bietet viel Platz für Gartenliebhaber. Entspannen Sie auf der Südterrasse bei einem guten Buch oder einem Glas Wein.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Bremen und ist dennoch gut



an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Haus begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

!Wir möchten bereits an dieser Stelle darauf hinweisen, dass es im Keller dieses Hauses ein erhebliches Feuchtigkeitsproblem gibt.

Uns liegt ein aktueller Kostenvoranschlag einer renommierten Baufirma zur Behebung der bekannten Ursache vor.

Diese Kosten sind bereits im Preis einkalkuliert und wir empfehlen einem neuen Eigentümer diese Arbeiten kurzfristig zu beauftragen bzw. den Feuchtigkeitsschaden beheben zu lassen.!

**Ausstattung**

Circa 150 m² Wohn-Nutzfläche aufgeteilt in:

Erdgeschoss:

Eingangslur

Küche

Wohnzimmer

Hauswirtschaftsraum

Gäste WC

1. Obergeschoss:

Zimmer 1

Zimmer 2

Badezimmer

Flur

Loggia

Ausgebautes Dachgeschoss**Plus:**

Keller

Terrasse

Garage

Gartenhaus

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

- Einbauküche

- Vollkeller

- große Loggia

- Garage

- großer Garten

- sehr gepflegt

- helle große Räume









