



Objektnummer 1035

**Bremen - VERKAUFT\*\*\*Nestbau im Ellenerbrok\*\*\***

**Eckdaten**



<b>Wohnfläche</b>	<b>160,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>329,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl der Loggia</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>40,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1992</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.11.2024</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>139,5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>18.11.0003</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**



## Lage

*Dieses schöne Reihenendhaus liegt in einer ruhigen Gegend nah an Bremens grünen Seiten, aber trotzdem nur einen Katzensprung vom Bremer Stadtkern entfernt. Sowohl die Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch zur A27 ist sehr gut und auch die A1, die unter anderem nach Hamburg führt, kann sehr schnell erreicht werden.*

*An schönen Frühlings- oder Sommertagen bietet sich eine Fahrradtour Richtung Oberneuland oder Blockland an.*

*Ganz in der Nähe des Reihenendhauses liegt auch das Shoppingcenter Weserpark, sowie das Kino Cine Star, eine Bowling-Bahn und eine indoor Spiel- und Kletterlandschaft für Kinder. Ob mit der ganzen Familie oder den besten Freunden und für einen ganzen Tag oder nur ein paar Stunden - ein Ausflug hierhin lohnt sich sicher!*

*Sogar einen Wochenmarkt gibt es ganz in der Nähe.*

*Gut angebunden ist man auch zu einem Krankenhaus, nämlich dem Klinikum Bremen-Ost.*

## Objektbeschreibung

*Eins, zwei oder drei? Hier müssen Sie nicht entscheiden, denn gleich drei Etagen plus Vollkeller warten darauf von Ihnen und Ihrer Familie mit Leben gefüllt zu werden!*

*Und damit herzlich Willkommen in diesem großzügigen Reihenendhaus in Bremen-Osterholz.*

*Hier lässt es sich leben. Ruhig gelegen in einer Fußgängerstraße, umgeben von einer schönen Wohngegend bietet diese Immobilie mit gleich zwei Balkonen, überdachter Terrasse, eigener Kellerbar und der Sicherheit von Fernwärme alles was das Herz begehrt.*

*Im Eingangsbereich finden Sie ein Gästebad mit Tageslichtfenster, ebenso eine geräumige Küche mit einer sehr gepflegten EBK, welche beim Kauf im Haus verbleibt, bevor Sie durch die nächste Tür direkt in den lichtdurchfluteten offenen Wohn-Essbereich gelangen.*

*Vom hellen Wohnbereich kommen Sie auf den ersten gefliesten Balkon, auf welchem an Sonnentagen eine Markise für erfrischenden Schatten sorgt.*

*Ein gutes Buch, ein Glas Wein? Dies lässt sich hier genießen.*

*Des Weiteren versprüht das im Erdgeschoss verlegte Echtholzparkett wohlige Gemütlichkeit. Eine schöne Fensterfront mit doppelt isolierverglasten Fenstern bietet einen schönen Blick in den eigenen Garten.*

*Im Obergeschoss finden Sie drei weitere große Räume, teilweise mit Einbauschränk, in denen Sie Ihre gestalterischen Wünsche umsetzen können, sowie das bereits sanierte Badezimmer mit Badewanne und Dusche.*

*Von einem der Räume haben Sie zudem Zugang zum zweiten Balkon, ebenfalls mit Blick in den*



**Garten.**  
**Auch auf dieser Etage fließt durch die großen Fenster in den Wohnräumen jede Menge Licht und Wohlfühlatmosphäre ins Haus.**

**Zwei weitere Zimmer warten im Dachgeschoss auf Sie.**  
**Außerdem wurde hier ein kleines zusätzliches Gäste-WC installiert.**  
**Ihre Kinder möchten ihre eigene Etage? Hier ist es möglich!**

**Ihre Lebensmittelvorräte, Haushaltsgeräte und die nächste Weihnachtsdeko verstauen Sie trocken in Ihrem Vollkeller.**  
**Heizungsraum und Lager machen sich zu wahren Platzwundern!**

**Das Highlight? Ihre eigene große Kellerbar mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse.**

**Feste soll man feiern wie sie fallen - hier kann es schon diesem Sommer los gehen!**

**Aktuell ist über eine Genossenschaft eine Garage zum Objekt angemietet, diese kann man ggf. übernehmen.**

**Konnten wir Ihr Interesse wecken?**  
**Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!**



## **Ausstattung**

**Circa 160m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt in:**

### **Erdgeschoss:**

**Eingangslur**

**Flur**

**Gäste WC**

**Wohnzimmer**

**Terrasse**

### **1. Obergeschoss:**

**Zimmer 1**

**Zimmer 2**

**Zimmer 3**

**Vollbad**

**Flur**

**Balkon**

### **Dachgeschoss**

**Zimmer 4**

**Zimmer 5**

**Kleines Gäste WC**

**Flur**

### **Plus:**

**Vollkeller**

**Partyraum**

**Überdachte Terrasse**

**zusätzlichem Spitzboden**

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

**- Parkettböden**

**- teilsaniert**

**- 2 Balkone**

**- Vollkeller**

**- überdachte Terrasse**



- **Einbauküche**
- **Fernwärme**
- **Außenjalousien**









