



Objektnummer 1046

## **Ritterhude - VERKAUFT\*\*\*Traumgrundstück mit altem Bauernhaus\*\*\***

**Eckdaten**



<b>Wohnfläche</b>	<b>150,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.009,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>50,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1904</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teilsaniert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2014</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>09.02.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>214,1</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>10.02.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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 beispielweise 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 wollten schon immer in einem geschichtsträchtigen alten barrierearmen Bauernhaus unweit der Hammewiesen wohnen?*

*Sie suchen ein großes schön gewachsenes Grundstück mit einem Teestübchen?*

*4,5 Zimmer mit zwei Bädern auf einer Ebene ist der Platz den Sie benötigen?*

*Dann bietet sich Ihre Gelegenheit eines gemütlichen Wohnens auf knapp 150m<sup>2</sup>, die zum größeren Teil bereits saniert sind.*

*In der Nähe des Ritterhuder Ortskerns, gelegen in einer Sackgasse steht dieses Haus, welches Sie mit einem gefliesten Eingangsbereich zur Vorderseite begrüßt.*

*Alle Räume im vorderen Bereich wurden bereits saniert und versprühen dennoch den Charme des im Jahre 1904 gebauten Gebäudes.*

*Seien es die Sprossenfenster, die terrakottafarbenden Fliesen oder die niedliche Gartentür zur Rückseite des Hauses.*

*In diesem Bereich finden Sie außerdem das moderne geräumige Badezimmer mit begehrter*



*Dusche, das Wohnzimmer, die Küche mit einer hochwertigen EBK, den Hauswirtschaftsraum, ein kleines Lager sowie das ruhige Schlafzimmer mit Blick in den Garten.*

*Durch das aktuelle Büro gelangen Sie in ein weiteres Zimmer, welches ebenfalls bereits renoviert wurde. Von hier aus geht eine Tür in den hinteren Teil des Hauses, welcher bis zuletzt als Einliegerwohnung genutzt wurde.*

*Hier befindet sich ein weiteres Badezimmer, ein Wohnraum, sowie der Flur und Zugang zur Nebeneingangstür.*

*Durch die Verbindungstür der beiden Bereiche lässt sich das Haus natürlich auch ohne Probleme als eine Einheit nutzen.*

*Das großzügige teilbare Grundstück erstreckt sich über 2000 m<sup>2</sup> Fläche und ist ein wahres Traumchen.*

*Ein toller Baumbestand, gepflegt angelegte Bete und niedliche kleine idyllische Wege machen dieses Plätzchen zu etwas ganz Besonderem.*

*Eine Terrasse und das daneben gelegene Teestübchen (Wintergarten) laden zum Entspannen und Verweilen ein.*

*Ihre PKWs parken Sie bequem in Ihrem eigenen Doppelcarport mit angrenzender Werkstatt.*

*Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Bauernhaus und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!*

*! Wir möchten Sie bereits an dieser Stelle darauf aufmerksam machen, dass das Dach des Hauses in nicht all zu ferner Zukunft saniert werden sollte. Uns liegt in Kürze ein Kostenvoranschlag einer renommierten ansässigen Dachdeckerei vor, welchen wir auf Wunsch gerne weiterleiten. Eine erste Preiseinschätzung gibt es bereits!*

**Ausstattung**

**Circa 150m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt in:**

**Erdgeschoss:**

**Eingangsflur**

**Badezimmer**

**Hauswirtschaftsraum**

**Offener Wohn/Essbereich**

**Küche mit EBK**

**Lagerraum**

**Schlafzimmer**

**Büro**

**Gästezimmer**

**Einliegerwohnung:**

**Badezimmer**

**Flur**

**Wohn/Schlafraum**

**Plus:**

**Teehäuschen**

**Doppelcarport**

**Werkstatt**

**Außenlager**

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

- **Charmantes Bauernhaus**
- **Gasbrennwerttherme**
- **Großzügiges teilbares Grundstück**
- **Zum größten Teil saniert**
- **Doppelcarport**
- **Hochwertige Einbauküche**











