



Objektnummer 1210

## **Bremen - \*\*\*Klein aber fein - Gemütliche Doppelhaushälfte in Bremen-Aumund\*\*\***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**149.000,00 €**  
**3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.**

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>               | <b>100,0 m<sup>2</sup></b>       |
| <b>Nutzfläche</b>               | <b>15,0 m<sup>2</sup></b>        |
| <b>Grundstücksfläche</b>        | <b>568,0 m<sup>2</sup></b>       |
| <b>Anzahl Zimmer</b>            | <b>3,0</b>                       |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>        | <b>1,0</b>                       |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>       | <b>1,0</b>                       |
| <b>Anzahl Balkone</b>           | <b>1,0</b>                       |
| <b>Fläche Balkon / Terrasse</b> | <b>30,0</b>                      |
| <b>Baujahr</b>                  | <b>1929</b>                      |
| <b>Zustand</b>                  | <b>Sanierungsbedürftig</b>       |
| <b>Letzte Modernisierung</b>    | <b>1970</b>                      |
| <b>Bad</b>                      | <b>Fenster, Dusche</b>           |
| <b>Küche</b>                    | <b>Einbauküche</b>               |
| <b>Bodenart</b>                 | <b>Laminat, Fliesen, Teppich</b> |
| <b>Heizungsart</b>              | <b>Zentral</b>                   |
| <b>Befuerung</b>                | <b>Gas</b>                       |
| <b>Stellplatzart</b>            | <b>Garage</b>                    |
| <b>Gartennutzung</b>            |                                  |
| <b>Unterkellert</b>             | <b>Keller</b>                    |

## **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>30.10.2035</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>191.5</b>          |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>            |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>F</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>30.10.2025</b>     |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>           |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

## **Objektbeschreibung**

## Lage

*Die Immobilie befindet sich in Bremen-Aumund, einem beliebten und familienfreundlichen Stadtteil im Bremer Norden. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft.*

*Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die A27 sowie öffentliche Verkehrsmittel bieten schnelle Verbindungen in die Bremer Innenstadt oder nach Bremerhaven. Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge in den Hammersbecker Wiesen oder an der Weser unterstreichen die hohe Wohnqualität dieser Lage.*

## Objektbeschreibung

*Diese charmante Doppelhaushälfte in angenehmer Wohnlage von Bremen-Aumund bietet eine hervorragende Gelegenheit für handwerklich begabte Käufer oder junge Familien mit Sinn für Potenzial. Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, überzeugt jedoch durch seine solide Grundsubstanz, den großzügigen Garten und die attraktive Lage im grünen Bremer Norden.*

*Das ca. 570m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Platz zur individuellen Gestaltung. Besonders hervorzuheben ist der große Garten mit altem Baumbestand, der sich ideal für Gartenliebhaber, Familien oder Ruhesuchende eignet. Eine überdachte Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein, während ein praktischer Außenschuppen zusätzlichen Stauraum bietet. Direkt neben dem Haus befindet sich zudem eine Garage, die bequem Platz für ein Fahrzeug sowie Fahrräder oder Gartengeräte bietet.*

*Alle Highlights auf einen Blick:*

- \*Großes, sonniges Grundstück mit viel Potenzial\**
- \*Überdachte Terrasse und Außenschuppen\**
- \*Garage direkt am Haus\**
- \*Wohnstraße mit gewachsener Nachbarschaft\**
- \*Ideales Objekt für junge Familien oder Gartenliebhaber\**

*Facts:*

*Dusche und Toilette 2024 erneuert  
Elektrik teilweise 2- teilweise 3-adrig  
Fenster EG teilweise 2023 erneuert  
Außenjalousien manuell  
Im Wohnzimmer noch alte Holzdielen unter dem Laminat*

*Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!*

## **Ausstattung**

*Circa 100m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche aufgeteilt in:*

**Erdgeschoss:**

*Eingangsbereich / Flur*

*Großer Wohn/ Essbereich mit Möglichkeit zur Umgestaltung*

*Küche mit EBK*

*Badezimmer*

*Kleines Zimmer - HWR -mit Heizung*

**Obergeschoss:**

*Schlafzimmer*

*Kinder- oder Arbeitszimmer*

**Spitzboden**

**Teilunterkeller:**

*Abstellfläche*

**Außenbereich:**

*Garten*

*Garage*

*Schuppen*

## **Sonstiges**

*Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen übernehmen. Insbesondere Angaben zu Grundrissen, Flächen, Baujahr, Ausstattung und sonstigen Details erfolgen ohne Gewähr.*

*Der Käufer wird daher empfohlen, alle Angaben vor Abschluss des Kaufvertrages durch eigene Untersuchungen und Besichtigungen zu überprüfen. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Nutzung der im Exposé enthaltenen Informationen entstehen, ist ausgeschlossen.*







