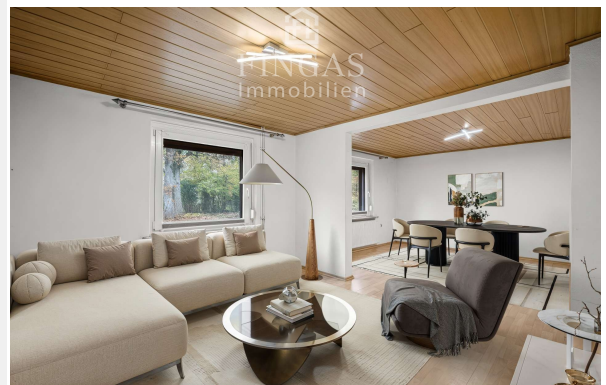




Objektnummer 1221

Bremen - RESERVIERT*Klein, fein, mein – Doppelhaushälfte mit Herz und großem Garten in Aumund*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

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

Wohnfläche	100,0 m²
Nutzfläche	15,0 m²
Grundstücksfläche	568,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	30,0
Baujahr	1929
Zustand	Sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	1970
Bad	Fenster, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.10.2035
Energiebedarf	191.5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	30.10.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

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. 570m² 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 100m² 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.

