

# Das Raumwunder am Mammutbaum – Reihenmittelhaus in St. Magnus!

28717 Bremen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 4068 (1/4068)



Wohnfläche ca.: **139 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **224 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **320.000 EUR**



## Das Raumwunder am Mammutbaum – Reihenmittelhaus in St. Magnus!

Objekt ID	4068 (1/4068)
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	28717 Bremen Bremen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	139 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	85 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	224 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	85 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	403 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Linoleumboden, Massivbauweise, Neubau, Parkettboden, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % (inkl. 19 % MwSt.) vom beurkundeten Kaufpreis, jeweils vom Käufer und Verkäufer



Kaufpreis

320.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Das hier angebotene Reihenmittelhaus befindet sich in zentraler Lage direkt in St. Magnus, Bremen Nord.

Über einen Stichweg erreichen Sie die Haustür, die Ihnen den Zugang zu diesem Raumwunder gewährt. Hier verteilen sich eine Küche, ein Gäste-WC, zwei Badezimmer, ein Abstellraum und sieben Zimmer auf zwei Etagen. Das Haus ist zudem voll unterkellert.

Direkt beim Eingang befindet sich auf der rechten Seite das Gäste-WC mit Fenster. Es folgt das großzügige und lichtdurchflutete Ess- und Wohnzimmer, von diesem sowohl die Treppe ins 1. OG als auch alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses abgehen.

Das Esszimmer ist in den Wohnbereich integriert und befindet sich gegenüber der Küche. Abgerundet wird dieses durchdachte Raumkonzept mit einer großen Fensterfront und dem Zugang auf die weitläufige Gartenterrasse mit Blick in den liebevoll gestalteten Garten mit Teich. Die Küche wird ohne Einbauküche verkauft, sodass Sie diese nach leichten kosmetischen Veränderungen nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen planen und einrichten können. Des Weiteren befinden sich auf dieser Etage noch zwei große Zimmer und ein Vollbad. Der Wohn- und Essbereich sowie eines der beiden Zimmer, sind mit Stäbchenparkett ausgestattet. Das Vollbad ist hellblau gefliest und verfügt über ein Tageslichtfenster.

Der Treppe folgend, gelangen Sie in das 1. Obergeschoss. Hier eröffnen sich Ihnen vier weitere Zimmer, das Duschbad des Hauses sowie ein praktischer Abstellraum.

Drei der Zimmer verfügen über eine angenehme Größe und eignen sich ideal als Schlaf- und Kinderzimmer. Das vierte Zimmer ist sehr hell und hat eher den Charakter eines zweiten Wohnzimmers. So sind von diesem Raum wieder alle anderen Zimmer abgängig und er verfügt über großflächige Fenster und den Zugang zum Balkon.

Das Duschbad ist, wie das Vollbad im Erdgeschoss, hellblau gefliest und verfügt über ein Dachfenster.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über diverse Kellerräume. Hier befindet sich auch ein weiterer Zugang in den Garten sowie die Anschlüsse für eine Waschmaschine.

Zu dem Reihenmittelhaus ist eine Garage dazugehörige. Diese befindet sich etwa 150 m vom Haus entfernt in einem Garagenhof.

## Ausstattung

Auf folgende Ausstattungsmerkmale möchten wir Sie nochmals hinweisen:

- 224 m<sup>2</sup> Wohn - und Nutzfläche als auch 403 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 7 Zimmer mit angenehmer Aufteilung
- offenes Wohn- & Esszimmer
- Gäste-WC mit Tageslichtfenster
- 2 Tageslichtbäder, eines mit Wanne und eines mit Duschkabine
- Holzfenster mit Doppelverglasung aus 1998
- Garten mit großzügiger Terrasse
- Garage nur ca. 150 m entfernt
- Massivbauweise
- Voll unterkellert
- Abstellraum



## Sonstiges

Unsere Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.03.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	253,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H



## Lage

Die Immobilie befindet sich in Bremen-Nord, in einer zentralen Gegend, die von kleinen Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern geprägt ist. Ein EDEKA und diverse Restaurants sind schnell erreicht. Eine Haltestelle, bedient von den Buslinien 90 Neuenkirchen - Gröpelingen und 91/92 Rönnebeck – Gröpelingen ist nur knapp 200 m vom Haus entfernt. Ärzte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Knoopspark und mehrere Spielplätze laden dazu ein, in der Natur zu verweilen. Gute Verkehrsanbindungen sind ebenfalls gegeben. So sind Sie binnen weniger Minuten an der A27 und etwa 30 Minuten später in der Bremer Innenstadt.





Verkauft



Eingangsbereich



Gäste - WC



Küche

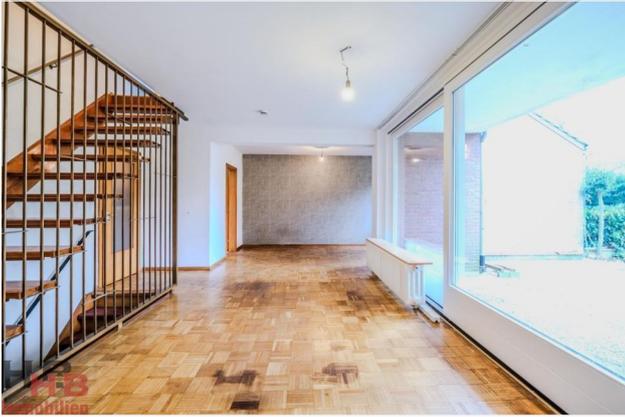


Esszimmer



Ess- & Wohnzimmer





Ess - & Wohnzimmer



Zimmer 1 (EG)



Zimmer 2 (EG)



Vollbad (EG)



Gartenterrasse



Ausblick in den Garten





Treppenaufgang



Aufstieg Treppenhaus



Duschbad (OG)



Zimmer 1 (OG)



Balkon



Zimmer 2 (OG)





Zimmer 3 (OG)



Zimmer 4 (OG)



Kellerraum 1



Kellerraum 2 mit Zugang in Garten



weitere Kellerräume



Außenansicht (Vorne)



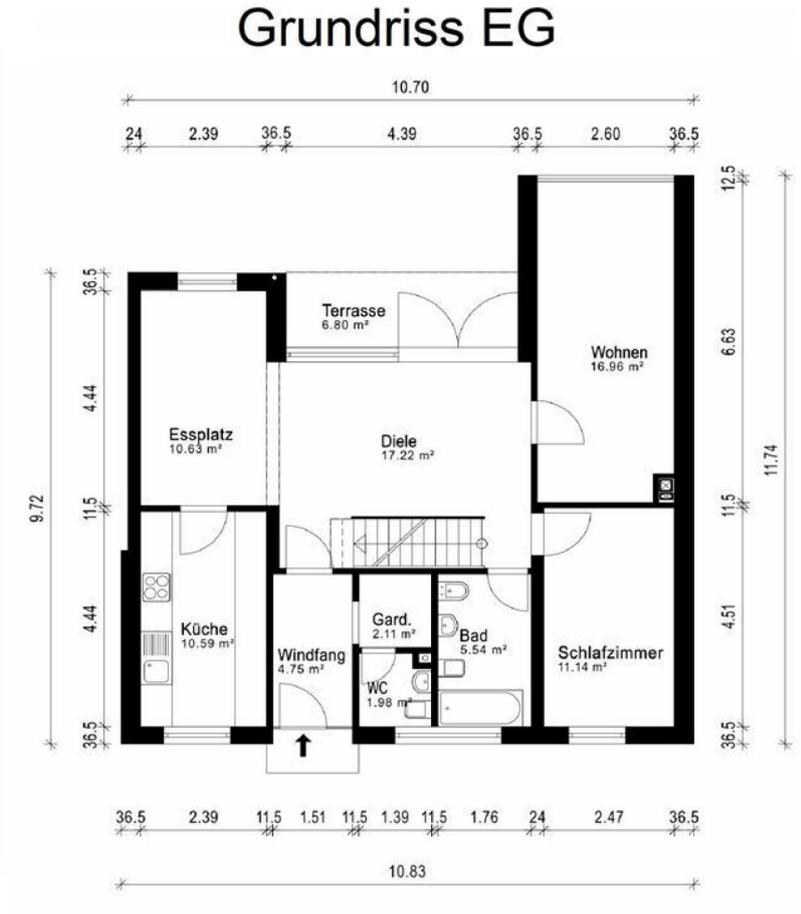


Grundstück + Garagenplatz



# Grundriss

## Grundriss EG



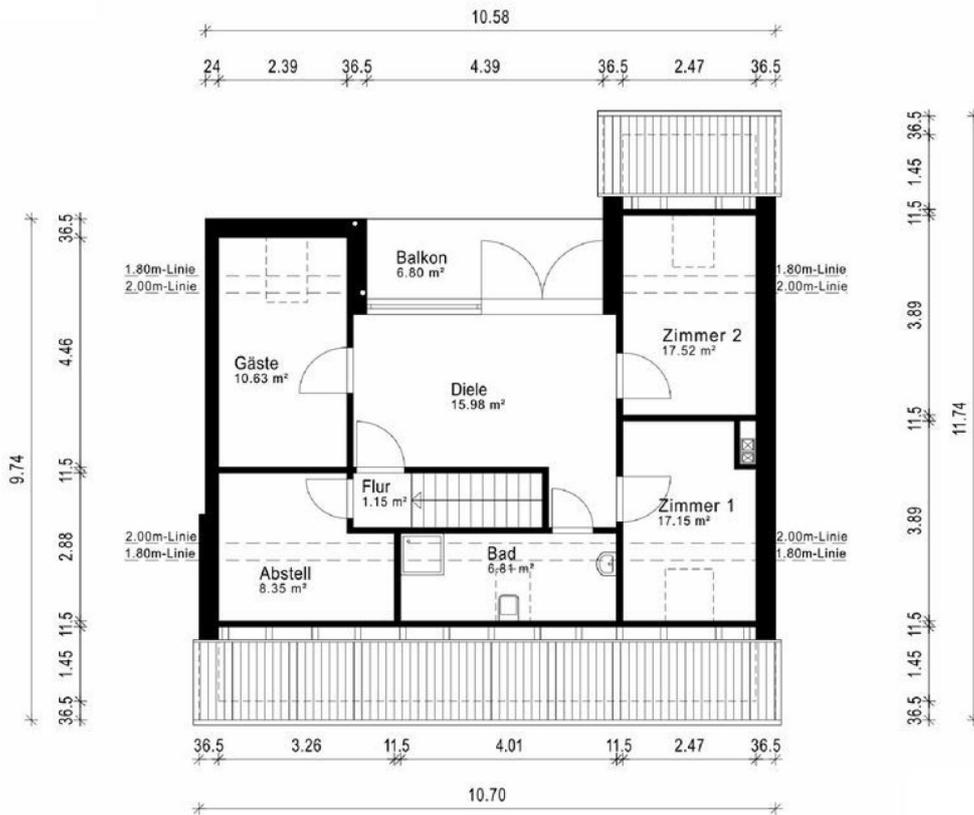
\*Alle Angaben ohne Gewähr!



# Grundriss

## Grundriss 1.OG

### Grundriss 1.OG



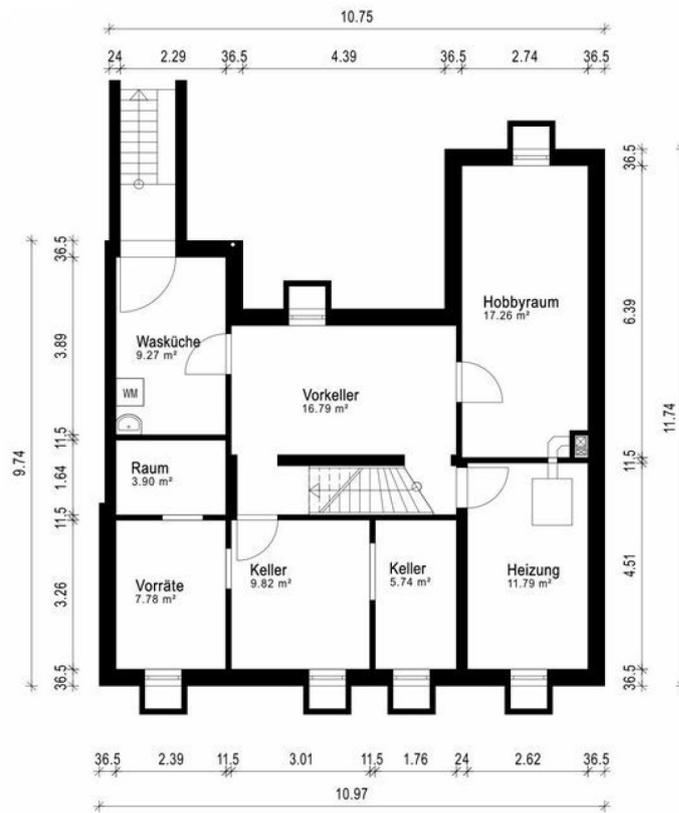
\*Alle Angaben ohne Gewähr!



# Grundriss

## Grundriss Keller

### Grundriss Keller



\*Alle Angaben ohne Gewähr

