

# Ideal zur Selbstnutzung Altbremer Reihenhaus mit 5 Whg. – 2 frei! Inkl. Garage

28205 Bremen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 4112 (1/4112)



Wohnfläche ca.: **336 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **382 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **729.000 EUR**



## Ideal zur Selbstnutzung Altbremer Reihenhaus mit 5 Whg. – 2 frei! Inkl. Garage

Objekt ID	4112 (1/4112)
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	28205 Bremen Bremen
Wohnfläche ca.	336 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	382 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	75 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	185 m <sup>2</sup>
Zimmer	12
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1904
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Dielenboden, Dusche, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14% (inkl. 19% MwSt) vom beurkundeten Kaufpreis
Kaufpreis	729.000 EUR



## Objektbeschreibung

Angeboten wird hier ein rund 7,50 Meter breites alt Bremer Reihenhaus, welches im Jahre 1904 in Massivbauweise errichtet wurde und über insgesamt 5 Wohneinheiten mit einer vermietbaren Fläche von ca 335 m<sup>2</sup> zzgl. Garage verfügt. 4 der Wohnungen sind in den letzten Jahren von seinem jetzigen Eigentümer modernisiert worden (siehe auch Punkt sonstiges) und sind aus technischer Sicht auf einem zeitgemäßen Stand.

Die Wohnung im 2. Stock befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Die Lieferung der Immobilie erfolgt mit 2 freien Wohneinheiten und zwar die Wohnungen im 2. Stock und die im Dachgeschoss. Einer Zusammenlegung dieser beiden Einheiten zu einer sehr attraktiven, großzügigen 160 m<sup>2</sup> Maisonette Wohnung - z.Bsp. zur Selbstnutzung - mit Blick über die Dächer Bremens u.A. auf das Weser Stadion stünde somit nichts im Wege.

Das Haus ist voll unterkellert (Deckenhöhe 2,25 Meter) und verfügt u.A. über eine (benutzbare) Garage im Haus.

Das ausgewählte Bildmaterial soll nur einen groben Überblick vermitteln.

## Ausstattung

Die vermietbare Fläche von ca. 335 m<sup>2</sup> setzt sich wie folgt zusammen:

Belle Etage (2 Wohnungen #1&#2):

-1 Zi., Küche, Duschbad = ca. 30 m<sup>2</sup> / NKM € 360,00

Zuletzt renoviert 2017

-2 Zi., Küche, Duschbad, Balkon = ca. 44 m<sup>2</sup> / NKM € 360,00

Zuletzt renoviert 2019

1. Stock Whg.#3:

-4 Zi., Küche, Duschbad, Balkon = ca. 104 m<sup>2</sup> / NKM € 575,00

Zuletzt renoviert 2004

2. Stock Whg. #4:

-3 Zi., Küche, Duschbad, Balkon = ca. 86 m<sup>2</sup>

(frei, sanierungsbedürftig)

DG Whg. #5:

-3 Zi., Küche, Duschbad, Balkon = ca. 72 m<sup>2</sup> / (frei werdend)

Zuletzt renoviert 2016 / Badsanierung 2021

(Es gibt ein ca. 19 m<sup>2</sup> großes Zimmer im Kellergeschoss (Deckenhöhe 2,52m), welches der Wohnung #3 zugeordnet ist und momentan vom Mieter als Bürozimmer/Archiv genutzt wird).

## Sonstiges

Wesentliche Investitionen der letzten 15 Jahre:



- Zentralheizung (Gas) im Jahr 2019
- Kellertüren und -fenster im Jahr 2018-2022
- Garagentor im Jahr 2019
- Dach inkl. Isolierung im Jahr 2014
- Fassade gestrichen im Jahr 2010
- Badsanierung Whg. DG im Jahr 2021

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	21.06.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1904
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Der Stadtteil Peterswerder ist eine sehr beliebte und familienfreundliche Wohnlage. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Krankenhäuser sind fußläufig erreichbar. Zum Weserstadion und an die Weser ist es nur ein Katzensprung.





Fronansicht



Eingangsbereich



EG Whg. 1 Wohnzimmer



EG Whg. 1 Wohnzimmer/Küche



EG Whg. 2 Duschbad



EG Whg. 2 Schlafzimmer





Treppenhaus



1. Stock Whg. 3 Flur



1. Stock Whg. 3 Wohnzimmer



1. Stock Whg. 3 Schlafzimmer



1. Stock Whg. 3 Badezimmer



2. Stock Whg. 4 Zi. 3





DG Whg. 5 Wohnzimmer



DG Whg. 5 Schlafzimmer



DG Whg. 5 Eingansflur



DG Whg. 5 Wohnküche



DG Whg. 5 Duschbad



DG Ausblick auf das Weser Stadion





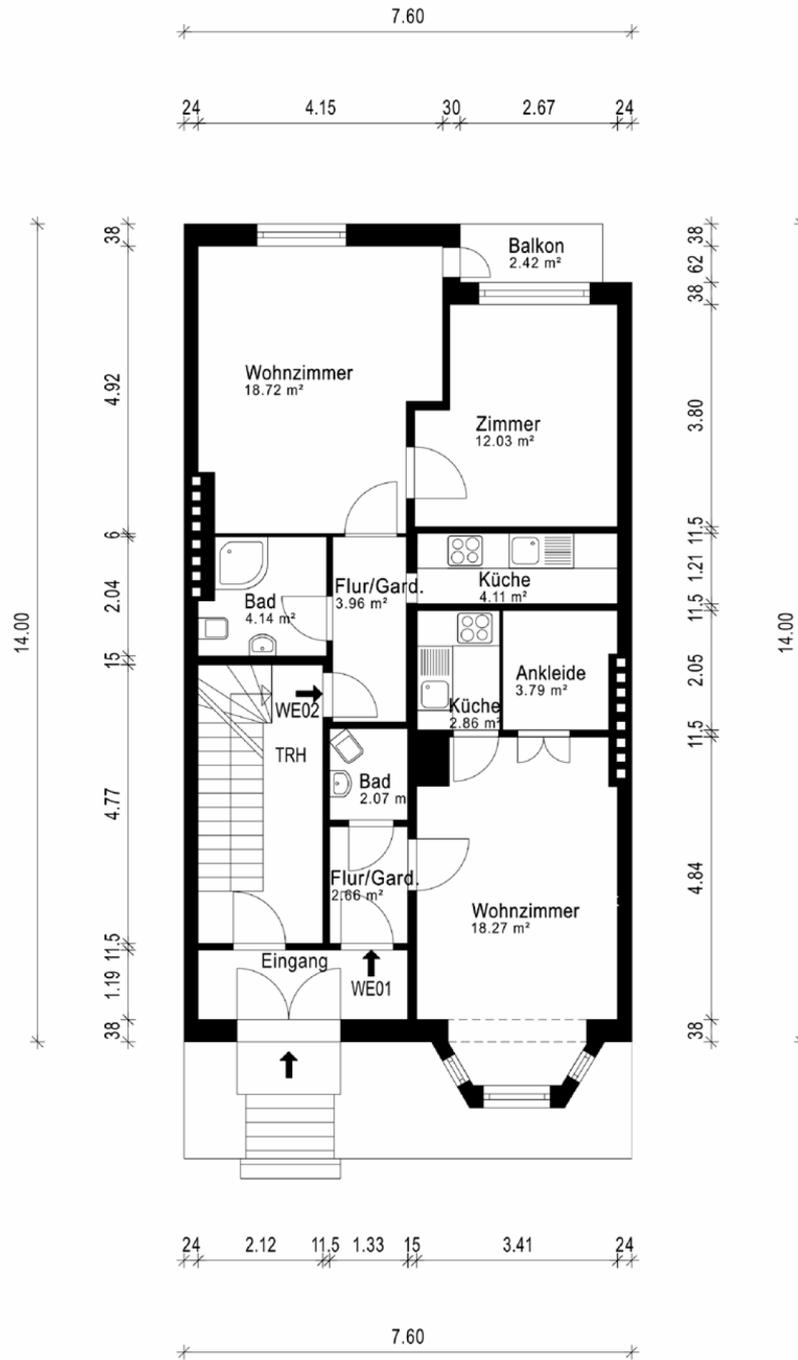
Rückansicht



# Grundriss

Belle Etage (Hochparterre)

## Erdgeschoss/Hochparterre



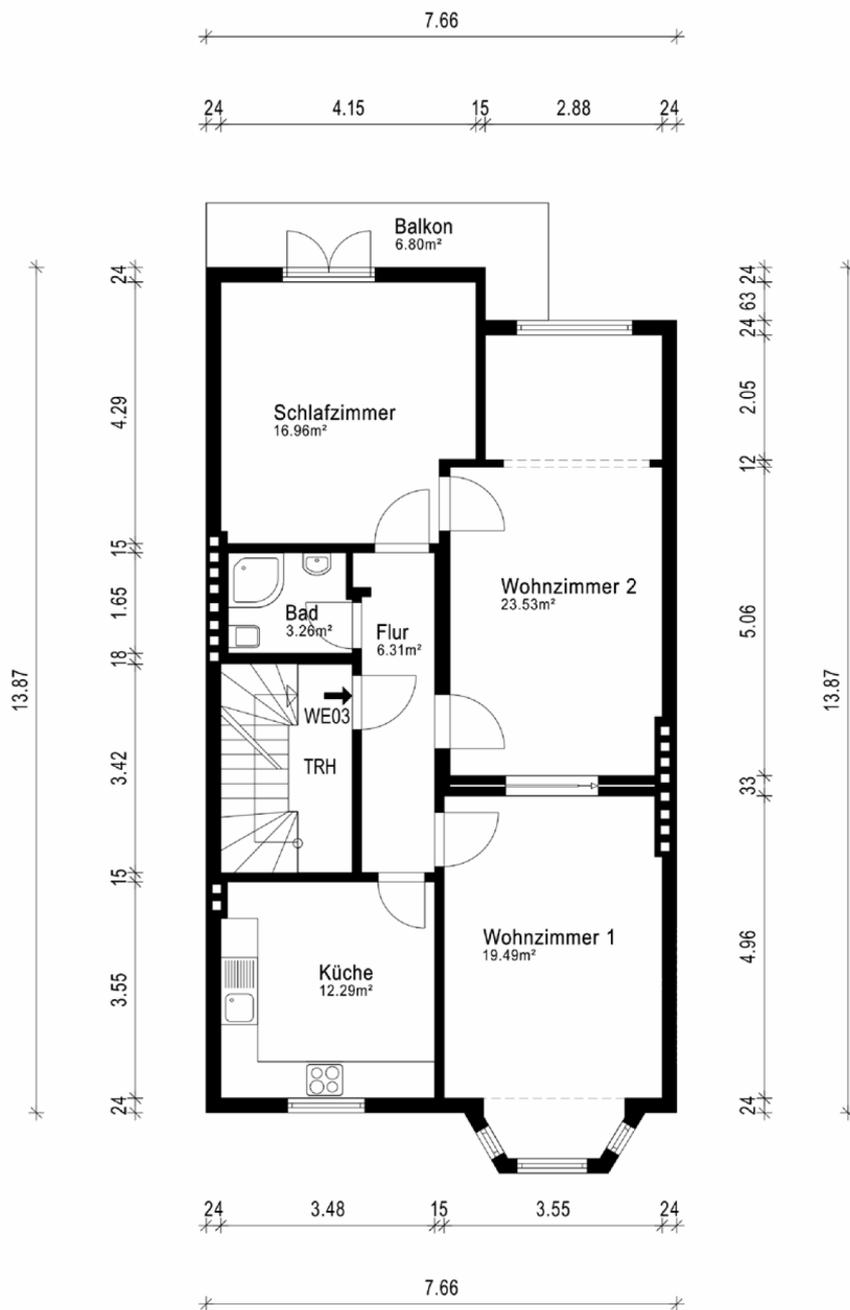
**\*Alle Angaben ohne Gewähr!**



# Grundriss

## 1. Obergeschoss

### 1. Obergeschoss

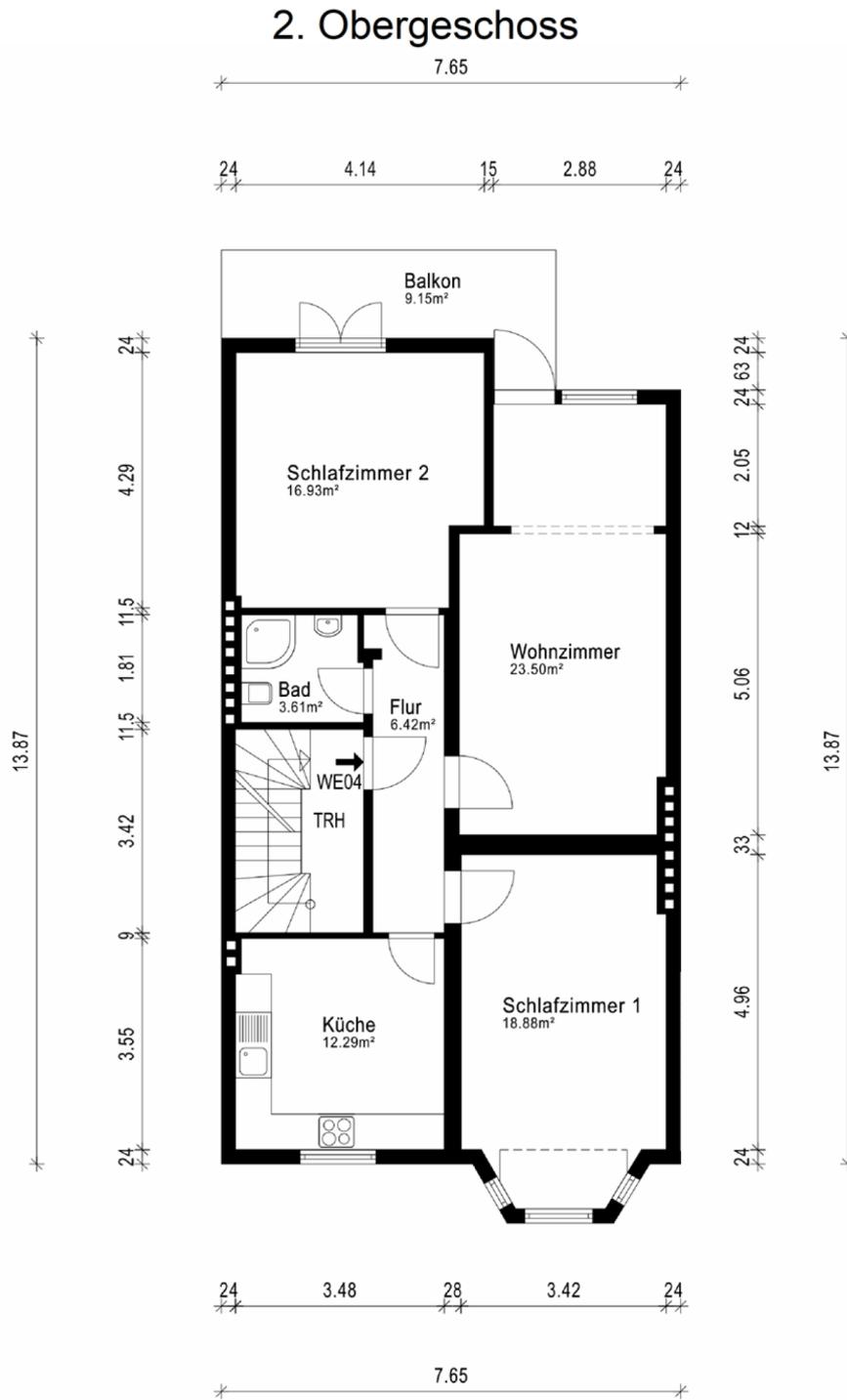


\*Alle Angaben ohne Gewähr!



# Grundriss

## 2. Obergeschoss

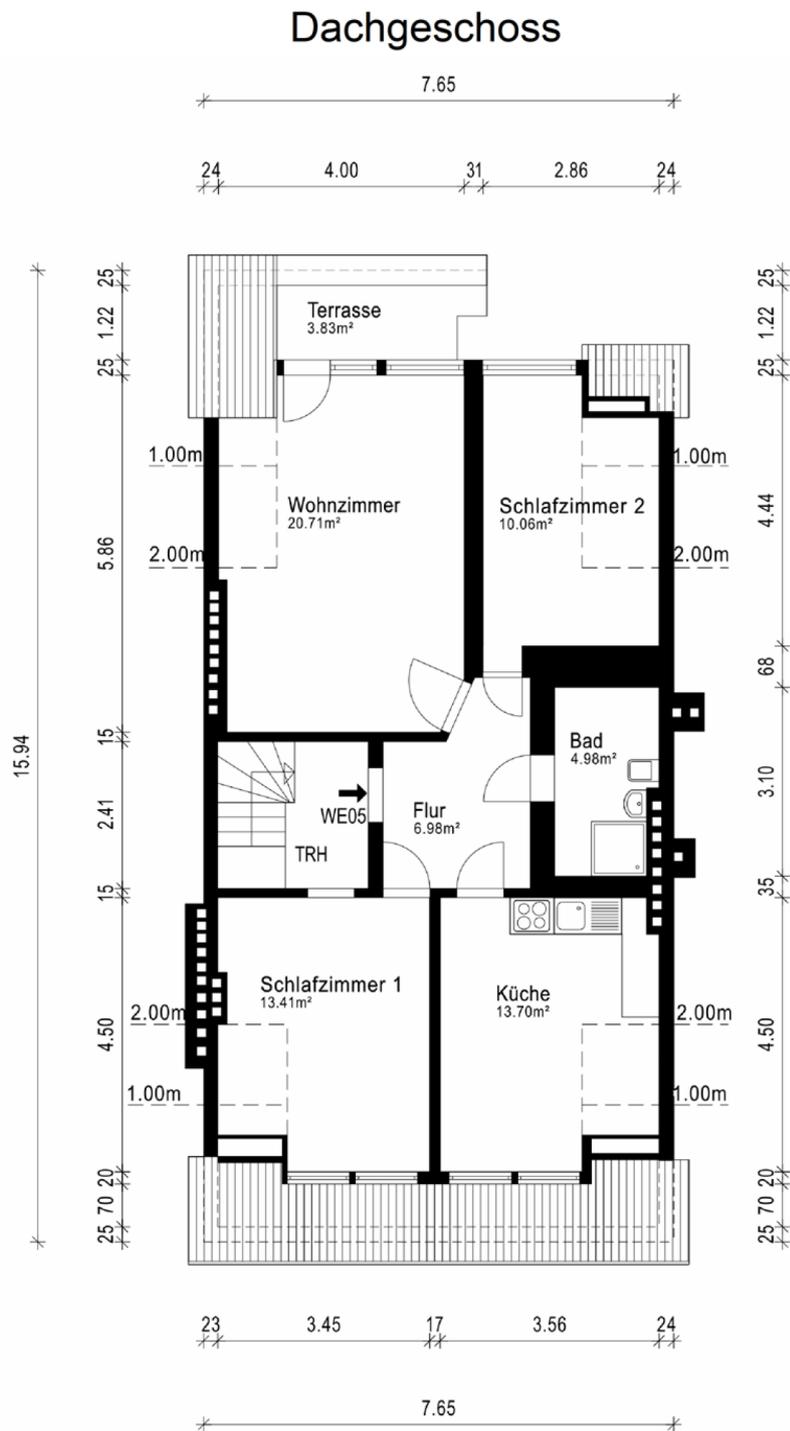


**\*Alle Angaben ohne Gewähr!**



# Grundriss

## Dachgeschoss

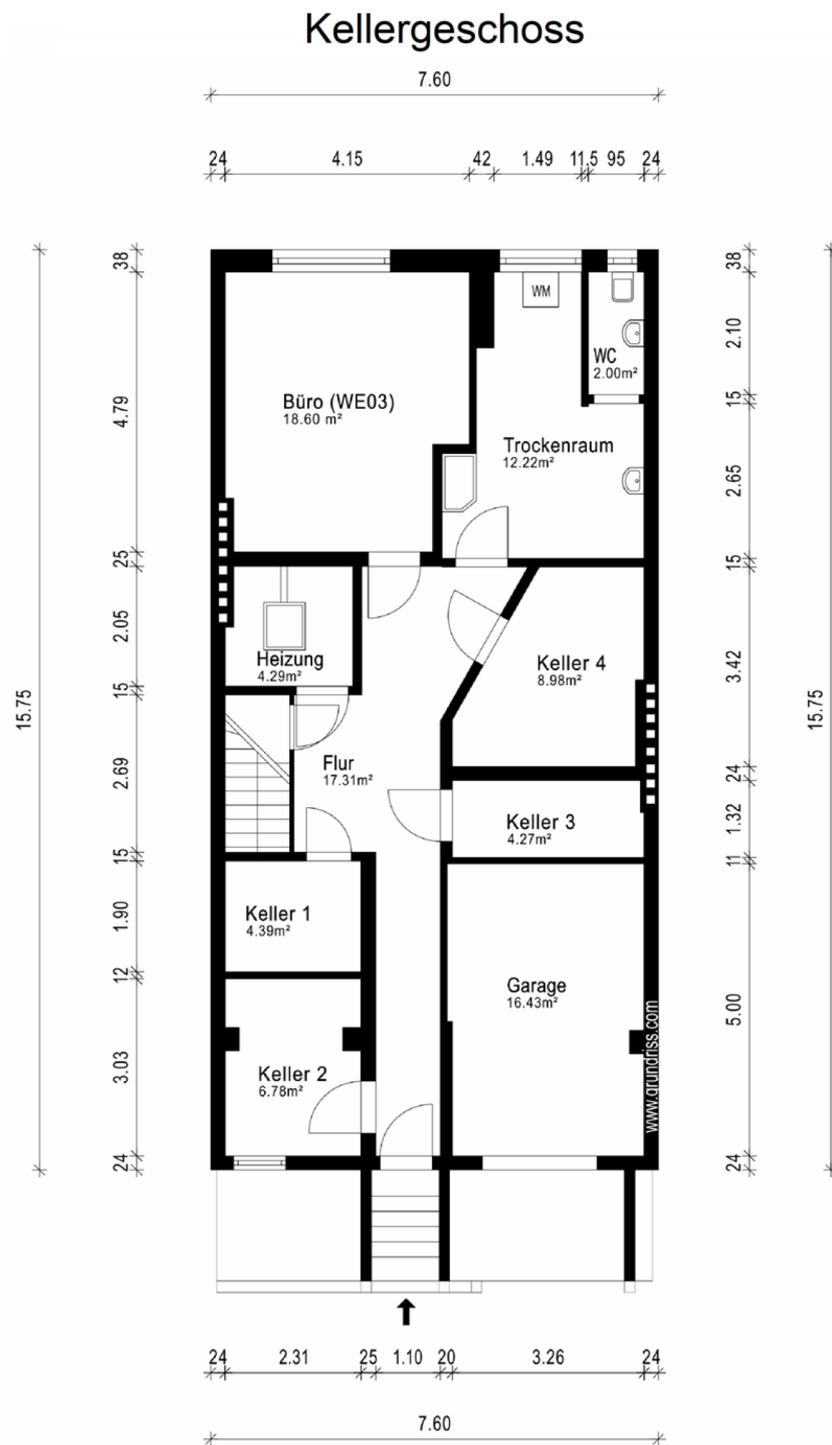


**\*Alle Angaben ohne Gewähr!**



# Grundriss

## Kellergeschoss



**\*Alle Angaben ohne Gewähr!**

