

maxx · immobilien

B R E M E N

Immobilien-Exposé

**2 für 1 : Zwei Einfamilienhäuser auf
gemeinsamen Grundstück in ruhiger
Nebenstraße**

Objekt-Nr.:

46

Haus zum Kauf

in 28779 Bremen



Details

Provisionspflichtig

Gartennutzung

Abstellraum

Gäste-WC

Käuferprovision zzgl. USt.

2,975 %

Wohnfläche (ca.)

239,35 m²

Zimmer

7,50

Grundstück (ca.)

819 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Schlafzimmer

5

Anzahl Badezimmer

4

Anzahl Stellplätze

5

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1983

Garagenanzahl

5

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Boden

**Fliesen, Teppich, Laminat,
Kunststoff**

Beschreibung

Ein Wohnraum für Familien!

Auf einem gemeinsamen und pflegeleichten Grundstück gelegen, warten zwei Einfamilienhäuser auf Sie.

Beide Häuser haben separate Eingänge, sowie Parkmöglichkeiten und können unabhängig voneinander bewohnt werden.

Haus 1: Dieses 1984 gebaute Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Auf 124 m² Wohnfläche stehen Ihnen 3 Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit Essbereich, eine helle Küche mit Einbauküche und Vorratsraum, ein Gäste-WC im Erdgeschoss, ein Bad mit Badewanne und Dusche im Dachgeschoss und ein Abstellraum zur Verfügung. Weitere Verstaumöglichkeiten

finden Sie auf dem gedämmten Dachboden.

Zu dem Einfamilienhaus gehört ebenfalls ein sehr gepflegtes Doppelcarport, eine Terrasse mit Markise und ein Schuppen.

Haus 2: Bereits im Jahr 1950 wurde das erste Haus auf dem Grundstück gebaut. Dieses umfasst 115 m² Wohnfläche und besticht ebenfalls durch 2,5 Schlafzimmer, ein sehr geräumiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Essbereich und einem Bad mit Badewanne und Dusche im Erdgeschoss. Ein Gäste WC befindet sich im Dachgeschoss. Die Küche bietet Ihnen Zugang zu der überdachten Terrasse und angrenzendem Garten.

Zudem gibt es einen Teilkeller, einen Waschraum, ein Carport, sowie eine ältere Garage.

Das Grundstück bietet Ihnen mit seinen 819 m² genügend Platz für Grillabende unter einer der überdachten Terrassen und für die Kinder zum Spielen.

Beide Häuser wurden 2021 / 2022 mit neuen Gas-Zentralheizungen ausgestattet und besitzen größtenteils zweifach isolierte Holzfenster.

Ausstattung

Haus 1

- Doppelcarport
- Terrasse
- Schuppen
- 4 Zimmer
- Küche mit Vorratsraum und Einbauküche
- Abstellraum
- Gäste-WC + Bad mit Badewanne und Dusche
- Dachboden
- zweifach isolierte Kunststofffenster
- Heizung aus 2021 (Vaillant)

Haus 2

- Carport
- Garage
- Überdachte Terrasse mit Grill und Gartengarnitur
- 3,5 Zimmer
- WC im Dachgeschoss + Bad mit Badewanne und Dusche im Erdgeschoss
- Waschraum

- Teilkeller
- Dachboden
- Heizung aus 2022 (Vaillant)

-
- Pflegeleichter Gemeinschaftsgarten (zum Teil sightgeschützt)
 - Das Grundstück bietet die Möglichkeit, an das Haus 2 anzubauen

Sonstiges

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. MwSt. : 2,975 %

Besichtigungstermine nach Vereinbarung Freitags und am Wochenende

Energieausweise:

Haus 1 - Energieverbrauchsausweis

Endenergiebedarf: 136,5 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart: Gas

Wesentlicher Energieträger: Gas

Baujahr Energieträger: 2021

Baujahr Gebäude: 1983

Energieeffizienzklasse: E

Gültig bis: 28.08.2034

Haus 2 - Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 442,4 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart: Gas

Wesentlicher Energieträger: Gas

Baujahr Energieträger: 2022

Baujahr Gebäude: 1958

Energieeffizienzklasse: H

Gültig bis: 28.08.2034

Lage & Umgebung

28779 Bremen

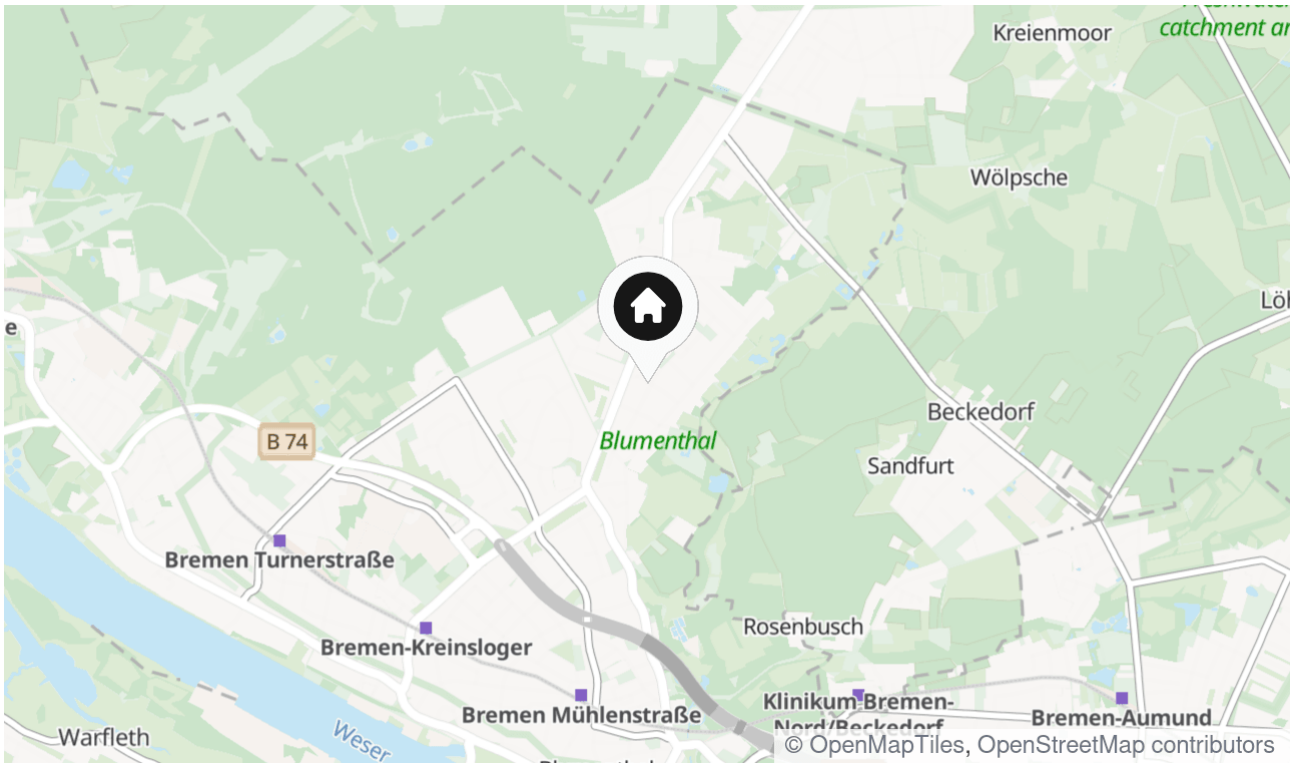
Lüssum-Bockhorn ist ein Stadtteil im nordwestlichen Bereich von Bremen, der zur Stadtgemeinde Bremen gehört.

Die Lage des Stadtteils ist geprägt von einer Mischung aus Wohngebieten, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Naturräumen. Der Stadtteil ist umgeben von Wiesen, Feldern und kleinen Wäldern, was ihn besonders attraktiv für Naturliebhaber und Familien macht. Die Nähe zur Bremer Innenstadt ermöglicht es den Bewohnern, die Annehmlichkeiten einer Großstadt zu genießen, während sie gleichzeitig in einer ruhigen und grünen Umgebung leben.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegenen Hauptstraßen und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gut. Buslinien verbinden Lüssum-Bockhorn mit anderen Stadtteilen und dem Zentrum von Bremen, was die Mobilität der Bewohner erleichtert.

In Lüssum-Bockhorn finden sich verschiedene Freizeitmöglichkeiten, darunter Sporteinrichtungen und Spielplätze. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem freundlichen Miteinander, und es gibt zahlreiche lokale Initiativen und Vereine, die das Gemeinschaftsleben fördern.

Insgesamt bietet der Stadtteil eine gelungene Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit, was den Stadtteil zu einem attraktiven Wohnort für Menschen unterschiedlichen Alters macht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

136,5

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

28.08.2034





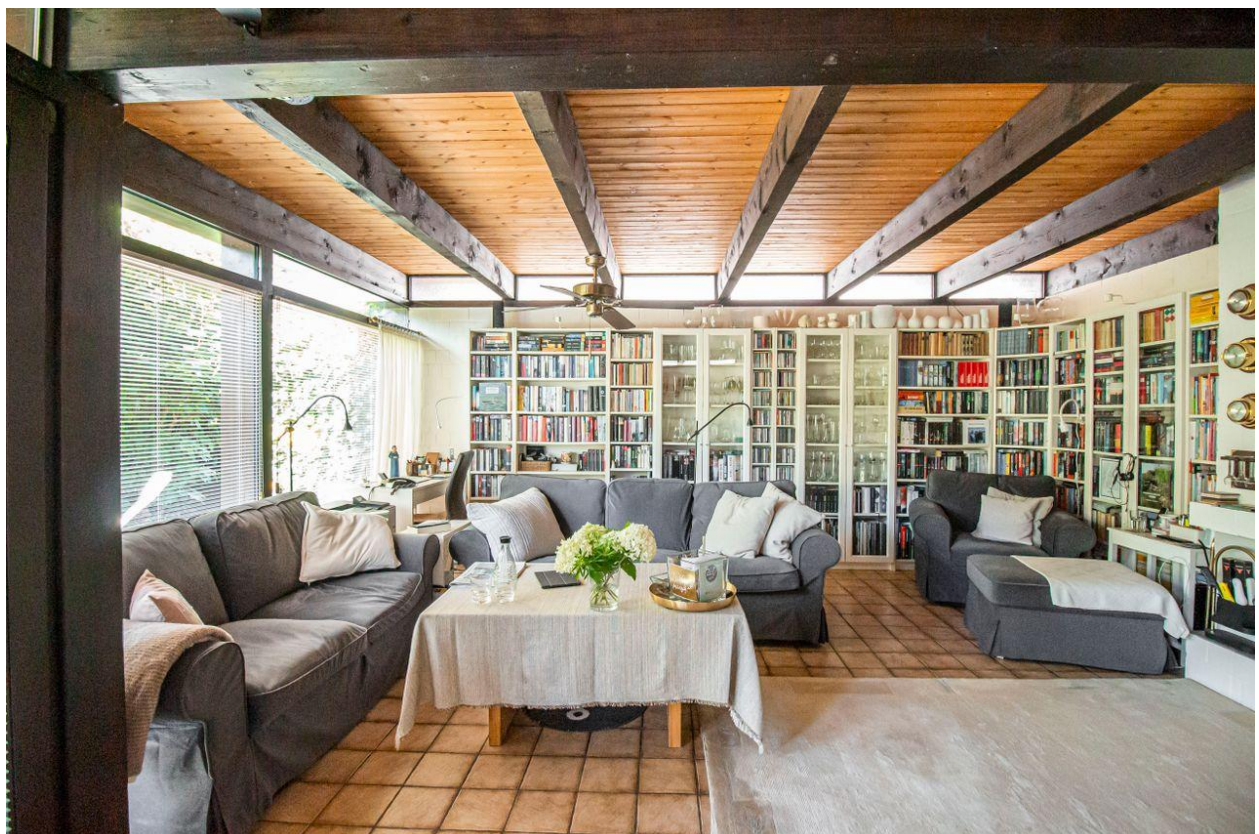
Zwei EFH auf einem Grundstück



Haus 1 - Straßenansicht



Haus 1 - Doppelcarport



Haus 1 - Wohnzimmer



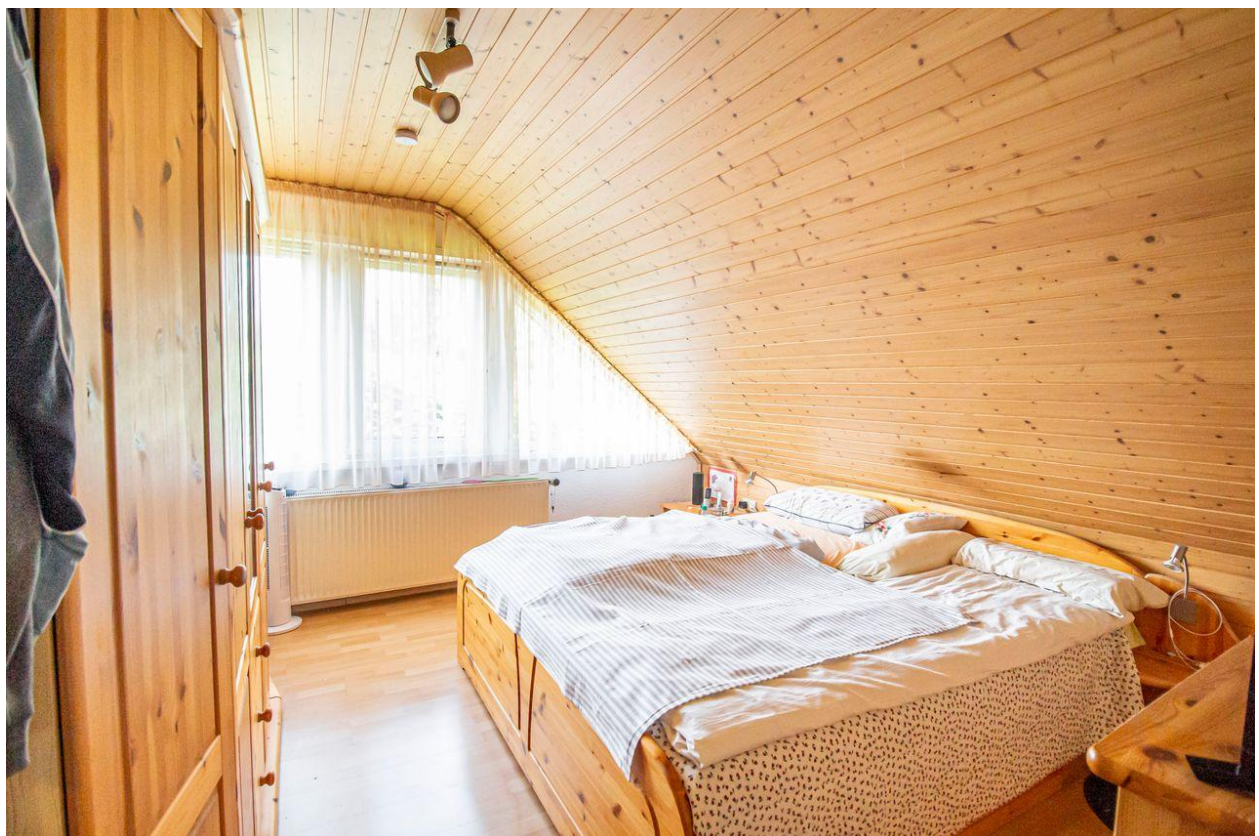
Haus 1 - Wohnzimmer / Esszimmer



Haus 1 - Küche



Haus 1 - Flur mit Holztreppe



Haus 1 - Schlafzimmer



Haus 1 - Schlafzimmer



Haus 1 - Bad mit Wanne +Dusche



Haus 1 - Bad mit Wanne +Dusche



Haus 1 - Gartenansicht



Haus 1 - Terrasse



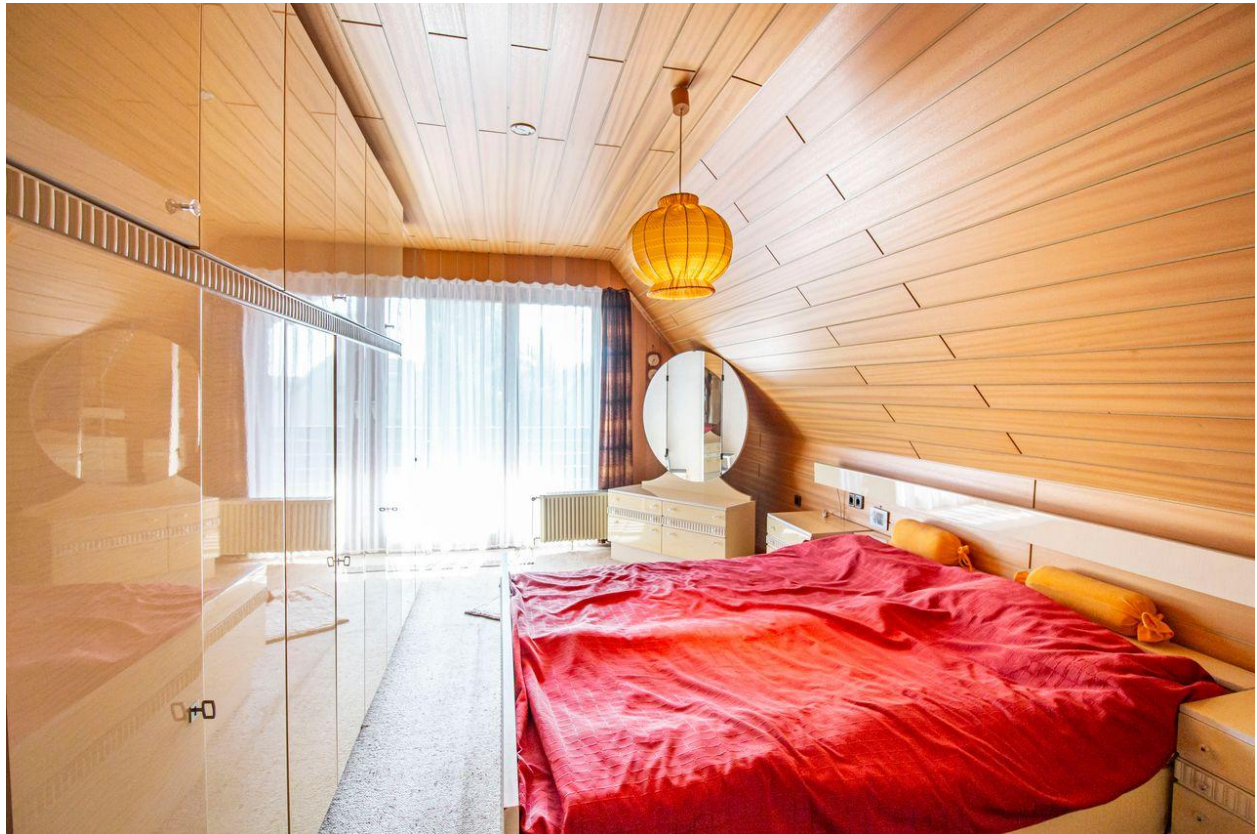
Haus 2 - Straßenansicht



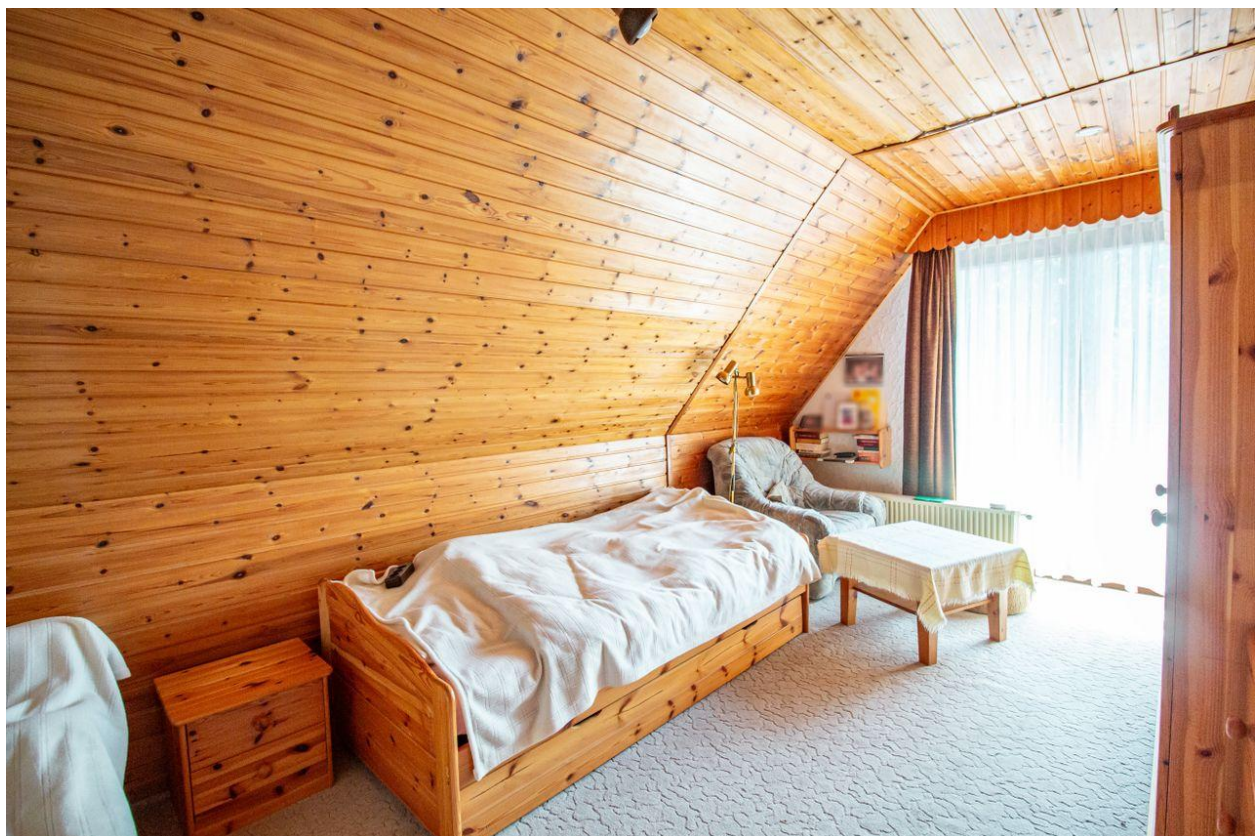
Haus 2 - Wohnzimmer



Haus 2 - Wohnzimmer



Haus 2 - Schlafzimmer



Haus 2 - Schlafzimmer



Haus 2 - Küche



Haus 2 - Bad mit Wanne +Dusche



Haus 2 - Balkon



Haus 2 - Terrasse

Entfernungen

Auf der Ahnte 36 + Steenkampsweg 7

KITAS und SCHULEN

Grundschule	0,6 km
Oberschule an der Lemhorster Str.	1,6 km
Oberschule In den Sandwehen	1,7 km
Ev. Kindergarten Bockhorn	0,2 km
Kindertagesstätte Ebenroder Str	0,5 km



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Aldi	0,6 km
Lidl	1,2 km
Edeka	2,8 km
Bäcker	2,8 km



GROÙE ARBEITGEBER

Klinikum Bremen Nord	3,3 km
Lürssen Werft	5,0 km



Entfernungen



Map

Kontakt

maxx.immobilien

Gerhard-Rohls-Straße 54 A

28757 Bremen

Telefon: 0421 5784 3440

E-Mail: l.garlichs@maxximmobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Gabriel

Impressum

www.maxximmobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.maxximmobilien.de

