

# maxx·immobilien

B R E M E N

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


Objekt-Nr.:  
46




## Haus zum Kauf


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


**Kaufpreis**  
383.000 €

 239,35 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 7,50  
Zimmer

 819 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 5  
Schlafzimmer

 4  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	383.000 €
<b>Käuferprovision inkl. USt.</b>	2,975 %	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	46	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	5
	Garagenanzahl	5
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	239,35 m <sup>2</sup>
	Zimmer	7,50
	Grundstück (ca.)	819 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	5
	Anzahl Badezimmer	4
	Anzahl Balkone	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Standard

	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen, Teppich, Laminat,
	Gartennutzung	✓
	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓

## Beschreibung

Ein Wohntraum 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

## Lage

Lüsum-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 Lüsum-Bockhorn mit anderen Stadtteilen und dem Zentrum von Bremen, was die Mobilität der Bewohner erleichtert.

In Lüsum-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.

## Sonstiges

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. MwSt. : 2,975 %

---

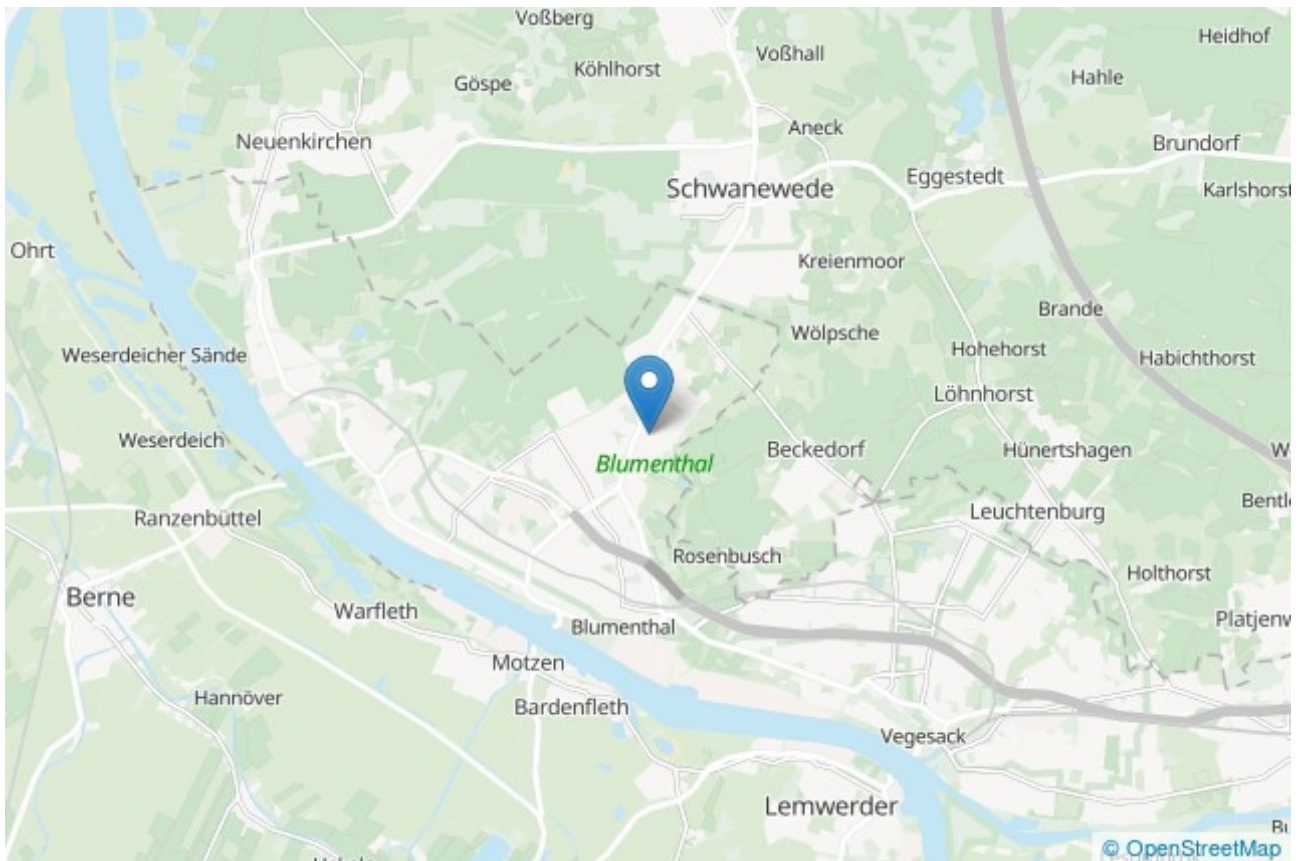
Besichtigungstermine nach Vereinbarung Freitags und am Wochenende

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Alexander Gabriel
<b>Telefon</b>	0421 5784 3440
<b>Ort</b>	28757 Bremen
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:l.garlichs@maxximmobilien.de">l.garlichs@maxximmobilien.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.maxximmobilien.de">https://www.maxximmobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

28779 Bremen







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

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



Entfernungen



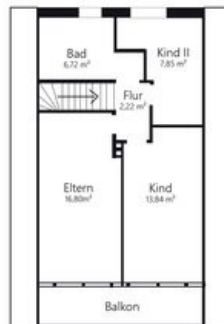
Map

### Grundrisse

Haus 2 - WF 115,26 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss - WF 63,97 m<sup>2</sup>



Dachgeschoss - WF 51,29 m<sup>2</sup>

Die Skizzen sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Veranschaulichung. Die Maße beruhen auf den Angaben der Eigentümer.

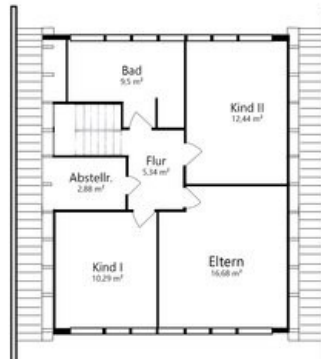
### AufderAhnte36\_Grundrisse.jpg

### Grundrisse

Haus 1 - WF 124,09 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss - WF 70,71 m<sup>2</sup>



Dachgeschoss - WF 53,90 m<sup>2</sup>

Die Skizzen sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Veranschaulichung. Die Maße beruhen auf den Angaben der Eigentümer.

### Steenkampsweg 7\_Grundrisse.jpg