

maxx·immobilien

B R E M E N

Immobilienexposé
**Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 3
Wohnungen in Bremen-Nord**

Objekt-Nr.:
44




Haus zum Kauf

Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen in Bremen-Nord


Kaufpreis
437.000 €

 210 m²
Wohnfläche (ca.)

 7
Zimmer

 713 m²
Grundstück (ca.)

 365 m²
Nutzfläche (ca.)

 1908
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	437.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	2,975 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	44	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	4
	Garagenanzahl	4
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	210 m ²
	Zimmer	7
	Nutzfläche (ca.)	365 m ²
	Grundstück (ca.)	713 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	5
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.10.2024
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1908
	Zustand	voll saniert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen
	Klimatisiert	✓
	Gartennutzung	✓
	Swimmingpool	✓
	Abstellraum	✓

Beschreibung

Genügend Platz für Wohnen, Hobby und Arbeiten.

Diese einzigartige Immobilie kombiniert die Kunst des Jugendstils mit den Vorzügen der Moderne. Die dekorative Fassade fällt in der gesamten Straße auf dem ersten Blick auf und schmückt eine besondere Immobilie in Rekum.

Mit zwei Hauseingängen ist Ihnen der Eintritt von der Straße oder aber vom Seiteneingang aus möglich. Das gesamte Haus ist modernisiert und dem Einzug Ihrer Familie steht somit nichts mehr im Wege. Da die Immobilie vor einigen Jahren noch als Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten genutzt wurde, lässt sich die Nutzung als Investmentobjekt mit

überschaubaren Maßnahmen schnell realisieren. Hier könnten so Mieteinnahmen von ca. 21.000 € p.a. erzielt werden.

Von dem Hauptflur ausgehend erreichen Sie ein großes Zimmer auf der linken Seite, sowie ein modernes Duschbad, das durch eine ebenerdige Dusche besticht. Rechts liegt das Wohnzimmer, das ebenfalls ein Raumwunder ist und gleichzeitig als Durchgangszimmer zur hochwertig eingerichtete Einbauküche mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum dient. Das erste Obergeschoss, welches in zwei Bereiche unterteilt ist, erreichen Sie über folgende Möglichkeiten: Zum einen über den Flur zwischen Wohnzimmer und Küche. Von hier aus gelangen Sie in ein großzügiges Schlafzimmer mit eigenem ebenerdigen Badezimmer, Klimaanlage und Zugang zum Balkon. Die zweite Möglichkeit befindet sich im Hauptflur des Hauses und führt Sie über die charmante Jugendstiltreppe aus Holz zu zwei getrennt nutzbaren Wohneinheiten. Beide verfügen jeweils über ein Schlafzimmer, Duschbad und Wohnküche.

Der Teilkeller der Immobilie wurde ausgebaut und wird aktuell als Arbeitsplatz mit zwei Zimmern genutzt. Auch auf dieser Etage befindet sich ein sehr gepflegtes Badezimmer. Der Hof rundet das Angebot durch ein modernes Poolhaus, eine Garage, einen kleinen Garten, eine Terasse, eine PV-Anlage mit 10.500 kWh / Jahr, Überwachungskameras und das elektrische Tor ab.

Ausstattung

Gehobene Ausstattung in der gesamten Immobilie:

Modernisierte und ebenerdige Duscbäder

Hochwertige Einbauküche

Zum Teil modernisierte Fenster

Neuwertige Eingangstüren

Klimaanlage in der Küche und Schlafzimmer im Dachgeschoss
Möglichkeit zur Nutzung als Mehrfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus
Ausgebauter Dachboden
Ausgebauter Teilkeller
Moderne Bodenbeläge
PV-Anlage mit etwa 10.500 kWh / Jahr und 280 € / Monat Vergütung + reduziertem Strompreis
Beheizter Pool mit Pumpe, Entfeuchter und sep. WC
Großräumige Garage mit elek. Tor
Pflegeleichter Garten mit Gewächshaus und Schuppen
Balkon an der Hofseite des Hauses
Gepflasterte Terrasse mit Überdachung
Teilweise Rolläden
elektrisches Einfahrtstor
Kameraanlage
Hochwertige Trockenbaudecken mit integrierten LED-Spots
Umfangreiche Modernisierungen (Elektrik, Zu- und Abwasserleitungen, teilw. Dach, Innendämmung)

Lage

Stadtnahe und verkehrsgünstige Lage.

Sie wollten schon immer mal in Strandnähe wohnen, ohne dabei auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten zu müssen? Dann ist dieses Einfamilienhaus IHR Wohntraum!

Im beschaulichen Rezum in Bremen liegt dieses besondere Haus in direkter Nähe von Kindergärten, Schulen und Natur. Das Wochenende können Sie auf dem Deich, am

Weserstrand oder bei der Erkundung der nahegelegenen Natur verbringen. Auch Wassersportmöglichkeiten und herrliche Wege für Fahrradtouren bietet Ihnen dieser charmante Ortsteil von Bremen.

Ihre Einkäufe können Sie im benachbarten Farge erledigen. Dort finden Sie auch die Bäckerei „Starke Bäcker“. Weitere zahlreiche Geschäfte befinden sich im nahegelegenen Blumenthal und Lüssum. Hier finden Sie auch Tankstellen und einen Busbahnhof mit Bahnanschluss.

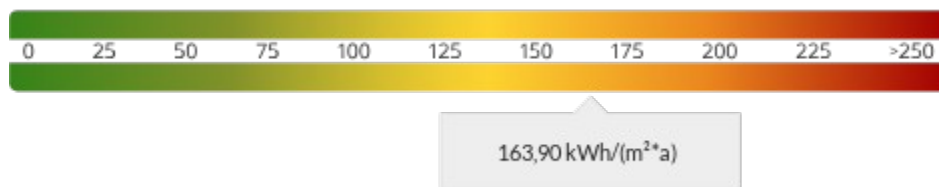
Nur drei Minuten fußläufig von Ihrem neuen Zuhause entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle. Mit dem Auto sind Sie, dank der guten Anbindung zur A270 und B74, sowie der Fährverbindung Farge-Berne, schnell in Richtung Bremen oder auf der anderen Weserseite.

- eine angenehme Lage, die zum Wohlfühlen einlädt!

Sonstiges

Käuferprovision inkl. MwSt.: 2,975 %

Energieverbrauchsausweis



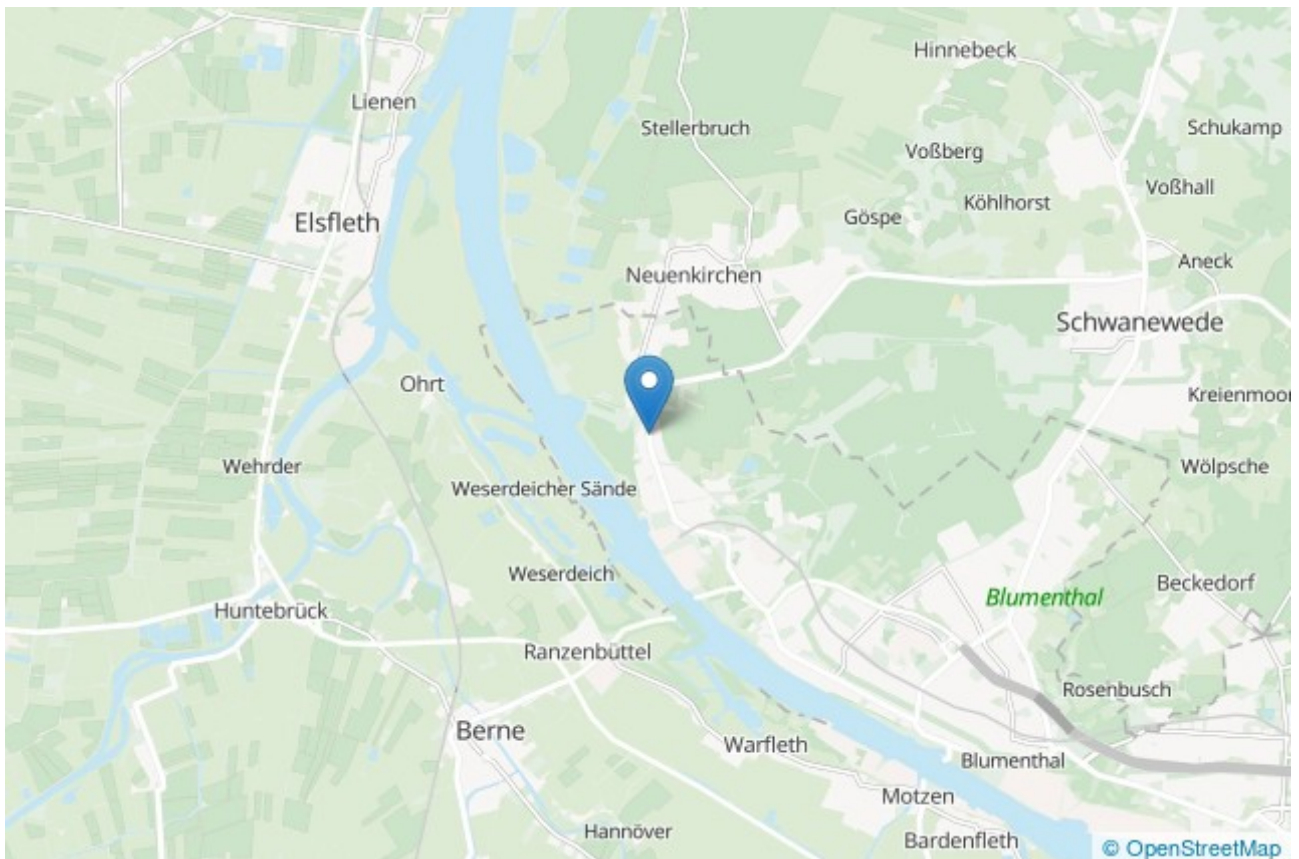
Endenergieverbrauch	163,90 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	29.06.2030

Ihr Ansprechpartner

Name	Alexander Gabriel
Telefon	0421 5784 3440
Ort	28757 Bremen
E-Mail	l.garlichs@maxximmobilien.de
Homepage	https://www.maxximmobilien.de

Lage und Umgebung

28777 Bremen





Haus - Straßenansicht



Haus - Straßenansicht



Parkmöglichkeit rechts



Einfahrt links



Haupteingang



Treppenhaus



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche mit EBK



Esszimmer



Schlafzimmer mit Klimaanlage



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Dusche



Zwischenflur



Eingang Whg oben links



Schlafzimmer Whg links



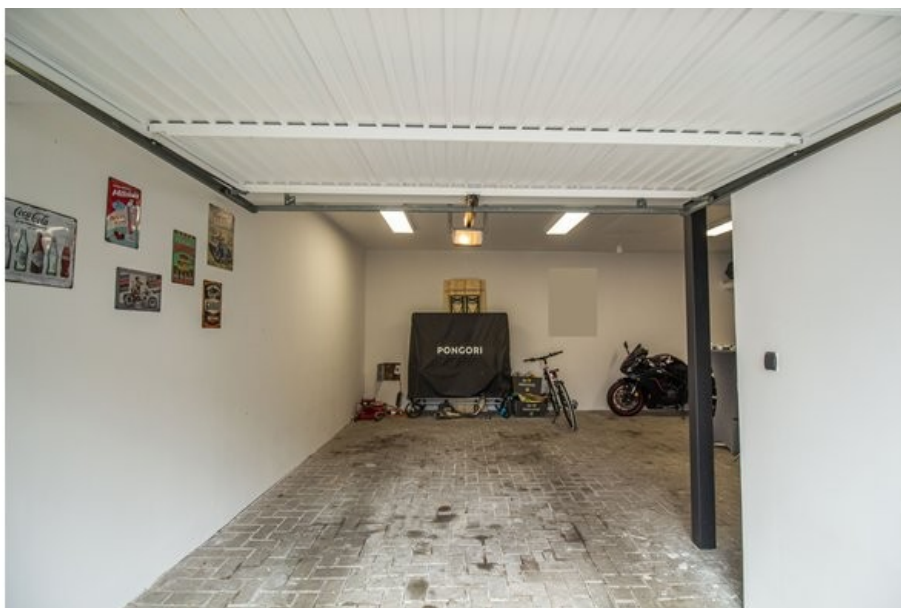
Eingang Whg oben rechts



Whg rechts Wohnküche



Garage - elek. Tor



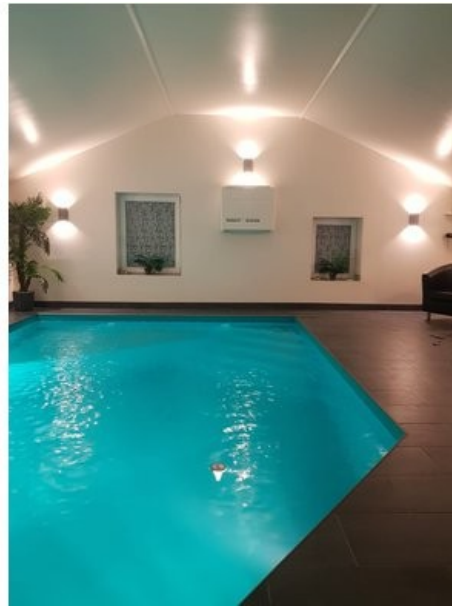
Geräumige Garage



Terrasse überdacht



Terrasse überdacht



Poolhaus



Pflegeleichter Garten



Pflegeleichter Garten



GrundrisseDGweb_WHG.jpg



GrundrisseEGweb_WHG.jpg