

maxx·immobilien

B R E M E N

Immobilienexposé
**Großes Haus mit vielen Möglichkeiten - Ein
Wohntraum für die ganze Familie!**

Objekt-Nr.:
39




Haus zum Kauf

Großes Haus mit vielen Möglichkeiten - Ein Wohnraum für die ganze Familie!


Kaufpreis
239.000 €

 150 m²
Wohnfläche (ca.)

 7
Zimmer

 487 m²
Grundstück (ca.)

 1912
Baujahr

 6
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	239.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	2,975 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	39	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	150 m ²
	Zimmer	7
	Grundstück (ca.)	487 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	6
	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1912

	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Gartennutzung	✓
	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Dieses große Einfamilienhaus liegt in verkehrsgünstiger Lage von Rehum. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem Bus sind Sie schnell auf dem Weg in Richtung Bremen-Vegesack und Bremen-Stadt. Zusätzlich zu dieser guten Anbindung finden Sie fast unmittelbar vor Ihrer Haustür große Grünanlagen für ausgiebige Sonntagsspaziergänge mit der ganzen Familie. Das Haus befindet sich auf einem 487 m² großen Grundstück mit drei privaten Stellplätzen und einem kleinen Garten im hinteren Bereich.

Die Wohnfläche von ca. 150 m² erstreckt sich auf Erd- und Obergeschoss.

Bisher als Räumlichkeit für eine Praxis genutzt, bietet Ihnen diese Immobilie fünf sehr gut geschnittene Zimmer im Erdgeschoss und zwei weitere große Zimmer im Obergeschoss.

Beide Geschosse verfügen über einen eigenen Flur.

Die lichtdurchfluteten Zimmer im Erdgeschoss bieten viel Fläche für ein großes Wohnzimmer mit Durchgang zu einer Küche und vier weiteren Räumlichkeiten, die als Schlaf- und Kinderzimmer genutzt werden können. Des Weiteren kommen Sie vom Treppenflur ausgehend in einen geräumigen Abstellraum, sowie in das erste Badezimmer mit WC und Dusche. Zudem geht von einem Schlafzimmer im Erdgeschoss ein Gäste-WC ab. Hier ist genug Platz um eine weitere Dusche zu installieren.

Im Obergeschoss gehen drei Räume vom rechteckigen Flur ab. Auf der linken Seite finden Sie eine Küche mit viel Platz für einen Esstisch. Zusätzlich befinden sich zwei Schlafzimmer im Obergeschoss. Aktuell sind diese jeweils in kleinere Räume durch Trockenbauwände geteilt. Diese wurden jedoch nicht bis zur Decke hochgezogen und lassen sich schnell wieder entfernen. Danach stehen Ihnen einmal ca. 13 m² und einmal ca. 17 m² zur freien Verfügung.

Die Immobilie bietet Ihnen außerdem Kunststofffenster mit Zweifachverglasung im Erdgeschoss und eine moderne Eingangstür. Ein Austausch der übrigen Fenster wäre empfehlenswert.

Bitte beachten: Um das Haus als Wohnhaus optimal nutzen zu können, muss eine Nutzungsänderung beantragt werden. Einer Erlaubnis des Bauamtes sehen wir positiv entgegen. Des Weiteren sind Umbaumaßnahmen, wie Wände versetzen und eine neue Badgestaltung, notwendig.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus bietet viel Potential durch zahlreiche Möglichkeiten der Flächennutzung und besticht durch eine ansprechende Ausstattung:

- Sehr gepflegtes Vinyl im EG und Teppich im OG
- Helle Zimmer
- Abseite mit viel Stauraum
- ca. 23 m² Kellerfläche
- Stilvolle Türen im EG
- Schöne Treppe
- Abstellraum

- Pflegeleichter Garten
- Kleiner Vorgarten
- Drei private Außenstellplätze auf dem Grundstück
- Weitere öffentliche Parkplätze an der Straße
- Kunststofffenster mit zweifach Verglasung im EG
- Modernisierte Eingangstür
- Gasheizung aus 1989 bedarf eines Austausches

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 überschaulichen Rehum in Bremen liegt dieses vielseitige 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. Egal ob eine entspannte Fahrradtour mit der Familie oder eine kleine Wanderung mit dem Hund, in dem Ortsteil Rehum sind Ihnen keine Grenzen gesetzt.

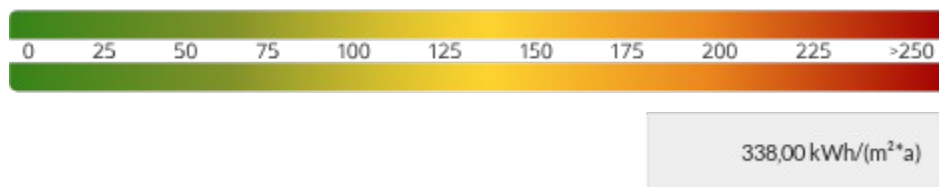
Ihre Einkäufe können Sie im 2-3 Min entfernten EDEKA, LIDL oder NETTO erledigen. Im EDEKA finden Sie auch die Bäckerei „Starke Bäcker“. Weitere zahlreiche Geschäfte befinden sich im benachbarten Blumenthal und Lüssum. Hier finden Sie auch Tankstellen und einen Busbahnhof mit Bahnanschluss.

Nur eine Minute fußläufig von Ihrem neuen Zuhause entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle. Mit dem Auto sind Sie in 6-8min auf der A270 in Richtung Bremen.

Sonstiges

Käuferprovision inkl. MwSt. : 2,975 %

Energiebedarfsausweis



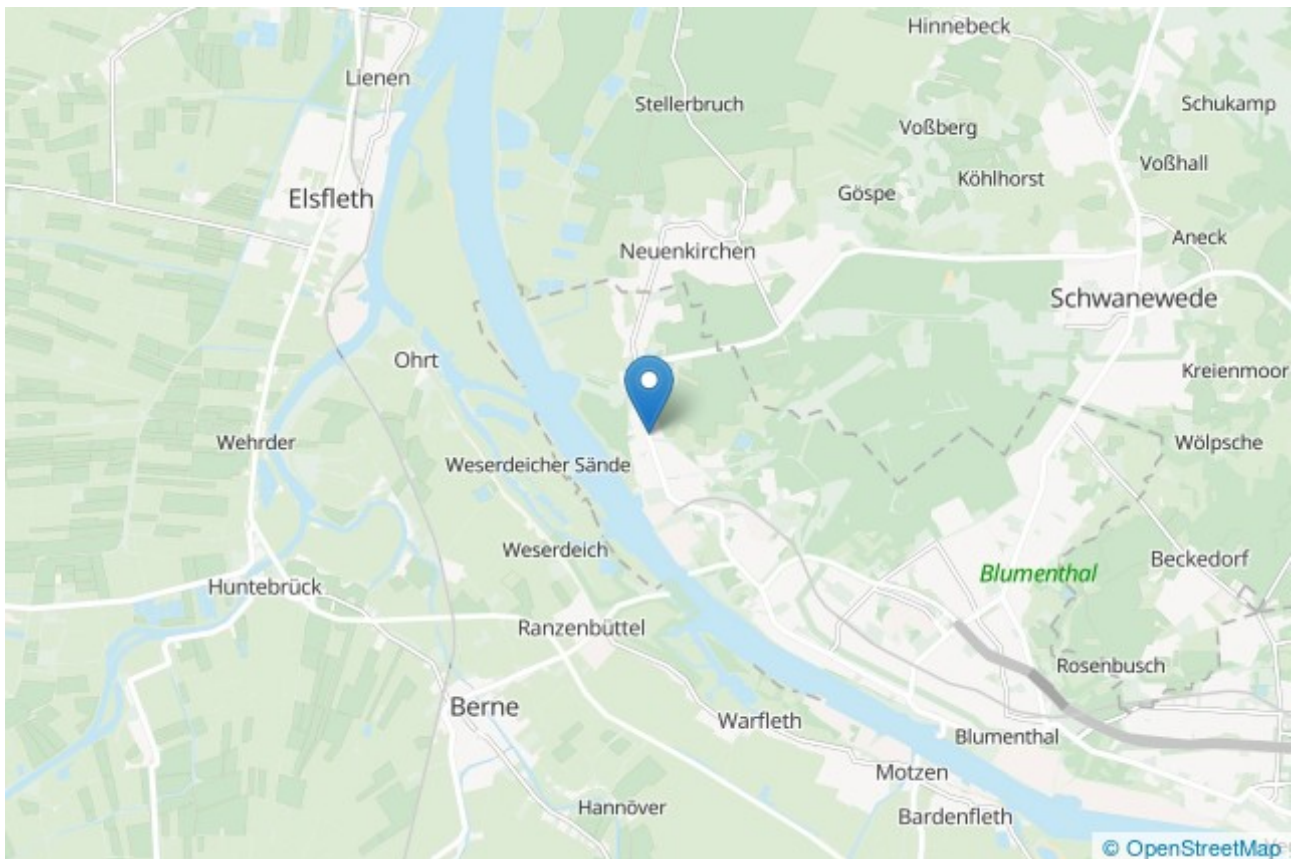
Endenergiebedarf	338.8 kWh/(m²·a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H

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



Flur EG



Zimmer



Zimmer



eg-zimmer1-2



Küche mit Einbauküche



Gäste-WC



Badezimmer mit Dusche



Treppe