

maxx · immobilien

B R E M E N

Immobilien-Exposé

**Sehr gepflegtes Kapitänshaus in
attraktiver Lage von Vegesack**

Objekt-Nr.:

53

Haus zum Kauf

in 28757 Bremen



Details

Gartennutzung

Abstellraum

Wohnfläche (ca.)

152 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

224 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1865

Zustand

modernisiert

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Fenster

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Teppich, Laminat

Beschreibung

Provisionsfrei

Einmalige Gelegenheit! Ihr charmantes und hochwertig ausgestattetes Zuhause wartet auf Sie!

Gelegen in einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Straße von Vegesack befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus, das Sie auf ca. 152 m² Wohnfläche begeistern wird.

Bereits der Vorgarten lässt erahnen, wie geschmackvoll das Innenleben dieser Immobilie ist. Die charakterstarke Holztür wird beim Eintritt durch den eleganten Windfang abgerundet. Hier begrüßt Sie ein atemberaubender Flur mit hohen Decken, der Ihnen im Erdgeschoss Zugang zu der Küche, einem großen Badezimmer und einem hellen Wohn- und Esszimmer gewährt.

In der Küche erwartet Sie eine zeitlose Einbauküche, der es an nichts mangelt. Ein Zimmer weiter liegt das aufwendig sanierte große Tageslicht Badezimmer mit bodentiefer Dusche und

einer Badewanne.

Das Wohnzimmer glänzt besonders durch den wärmenden Ofen und einer gemütlichen Leseecke, die Ihnen Zugang zum eingezäunten Garten erlaubt.

Über die stilvolle Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, in welchem sich vier Zimmer befinden, die zwischen ca. 9 m² und 16 m² groß sind. Aktuell sind zwei Schlafzimmer miteinander verbunden, wodurch Sie die Gelegenheit haben, diesen Raum optimal als Ankleide zu nutzen. Ein weiteres Zimmer besticht besonders durch die anliegende kleine Dachterrasse mit Südausrichtung. Stauraum haben Sie im OG in den zwei Abseiten.

Das Badezimmer bietet Ihnen auf dieser Etage ebenfalls einen einwandfreien Zustand mit Dusche und Fenster.

Weitere Nutzungsmöglichkeiten stehen Ihnen im Keller zur Verfügung. Die fünf Räume werden aktuell als Abstellraum, Heizungsraum, Waschraum und Fitnessraum genutzt. Von letzterem haben Sie Zugang zum Garten. Hier erwartet Sie ein pflegeleichtes Grundstück, das durch die überdachte Terrasse zum Verweilen einlädt. In dem Gartenhaus können Sie Ihre Gartengeräte oder Fahrräder verstauen.

Ausstattung

- Umfangreiche Sanierung in 2007
- Fortlaufende Modernisierungen von 2008 bis 2024
- Heizungsanlage aus 2011
- Modernisierung der Heizungsanlage in 2023 und 2024 (Gas)
- Terrasse mit Pergola Überdachung
- Gartenhaus
- Kleine Dachterrasse inklusive Markise
- Moderne Einbauküche von Nolte
- Holzofen (Speckstein)
- Sehr gepflegt
- Obere Geschossdecke und Abseiten nachträglich gedämmt
- Pflegeleichter Garten
- Vollkeller
- Kein eigener Parkplatz vorhanden. Parken mit Parkausweis in der Anliegerstraße möglich. Kosten für einen Ausweis mit einer Gültigkeit von zwei Jahren: 60 €. Kosten für ein Besucher-Parkticket: 1 €.

Sonstiges

Ihnen gefällt diese Immobilie? Dann schreiben Sie uns bitte eine kurze Nachricht mit Ihrem Namen und Kontaktmöglichkeiten.

Anschließend erhalten Sie umgehend eine Mail von uns mit dem Exposé.

maxx.immobilien weist darauf hin, dass alle Objektinformationen vom Eigentümer stammen und von maxx.immobilien nicht auf Ihre Richtigkeit hin überprüft worden sind und übernimmt für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung.

Lage & Umgebung

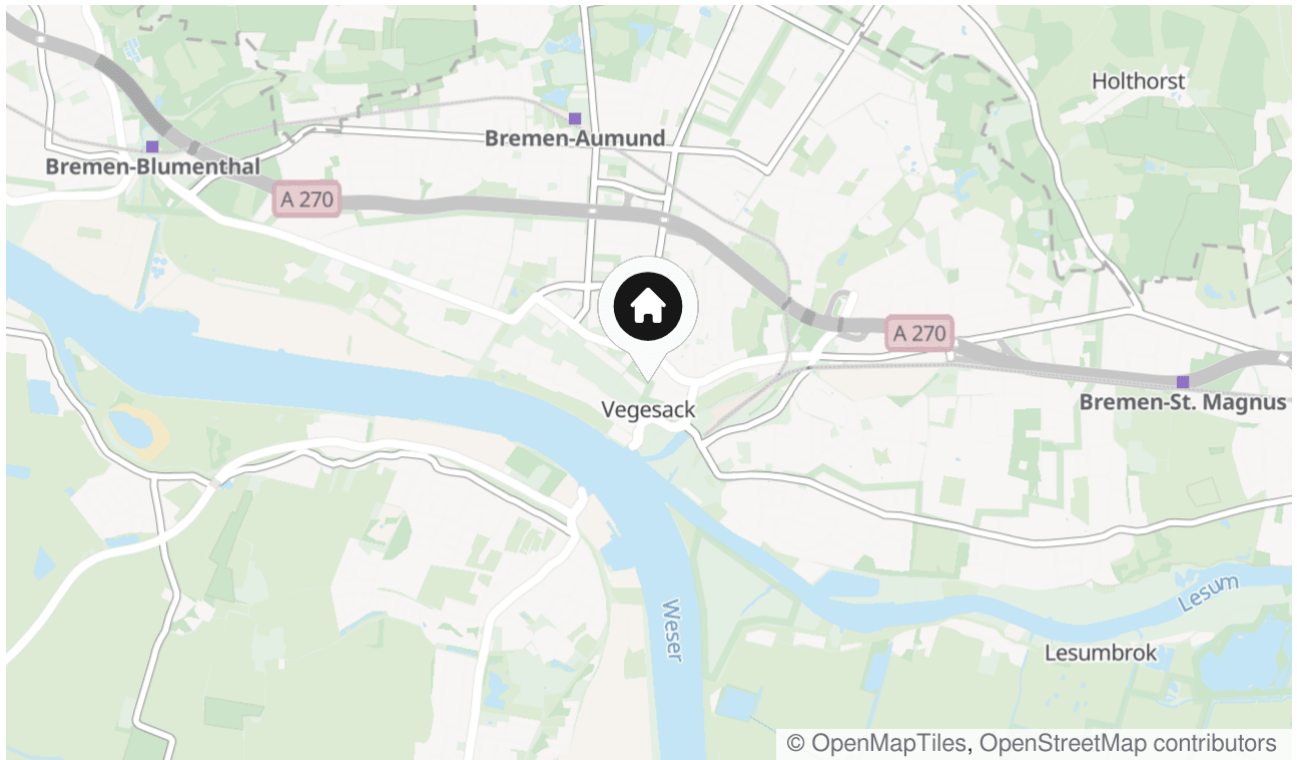
28757 Bremen

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet im Stadtteil Vegesack. Das Straßenbild wird durch weitere schöne Kapitänshäuser mit angenehmer Nachbarschaft geprägt, in der sowohl junge Familien als auch ältere Bewohner leben.

Die Straße selbst ist eine verkehrsberuhigte Zone, die ideal für Kinder zum Spielen und für entspannte Spaziergänge ist. Die Wohnlage bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, sodass der Bremer Stadtkern sowie die umliegenden Stadtteile bequem zu erreichen sind. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Vegesacker Bahnhof mit mehreren Haltestellen, die eine Anbindung an die Buslinien und Zugverbindungen gewährleisten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Zudem bietet Vegesack eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks, Sporteinrichtungen und das nahegelegene Weserufer, das zu Spaziergängen und Erholung einlädt.

Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die ruhige Atmosphäre, kombiniert mit der guten infrastrukturellen Anbindung und der Nähe zur Natur, macht die Lage zu einem idealen Wohnort für alle, die ein harmonisches und komfortables Zuhause suchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

172,9

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

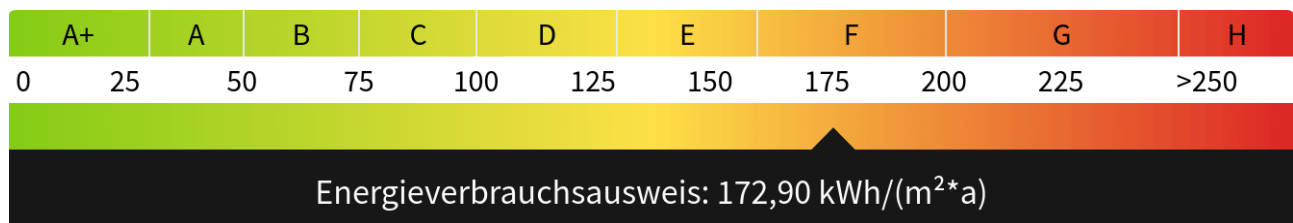
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

04.12.2034





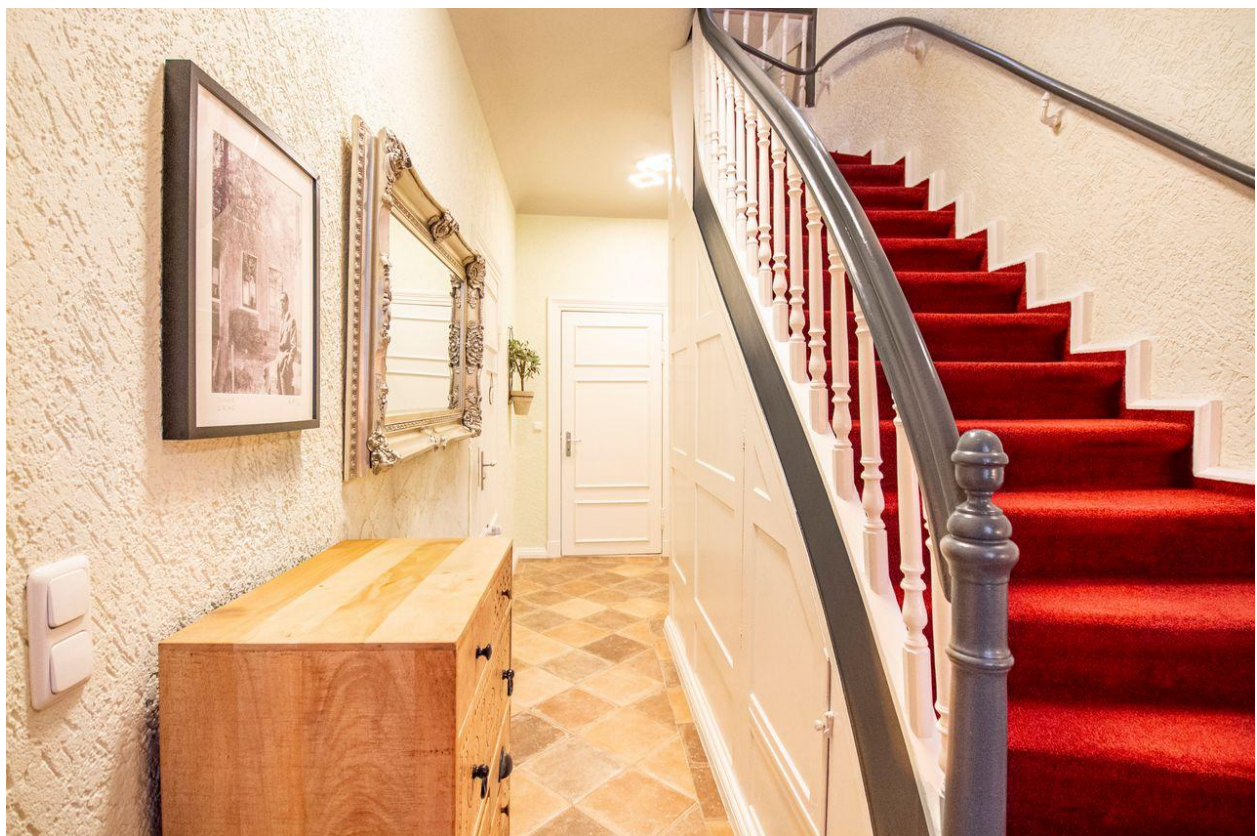
Haus Rückseite



Hausfront



Hausfront



Flur_EG



Küche



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Lesecke



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Balkon



Badezimmer



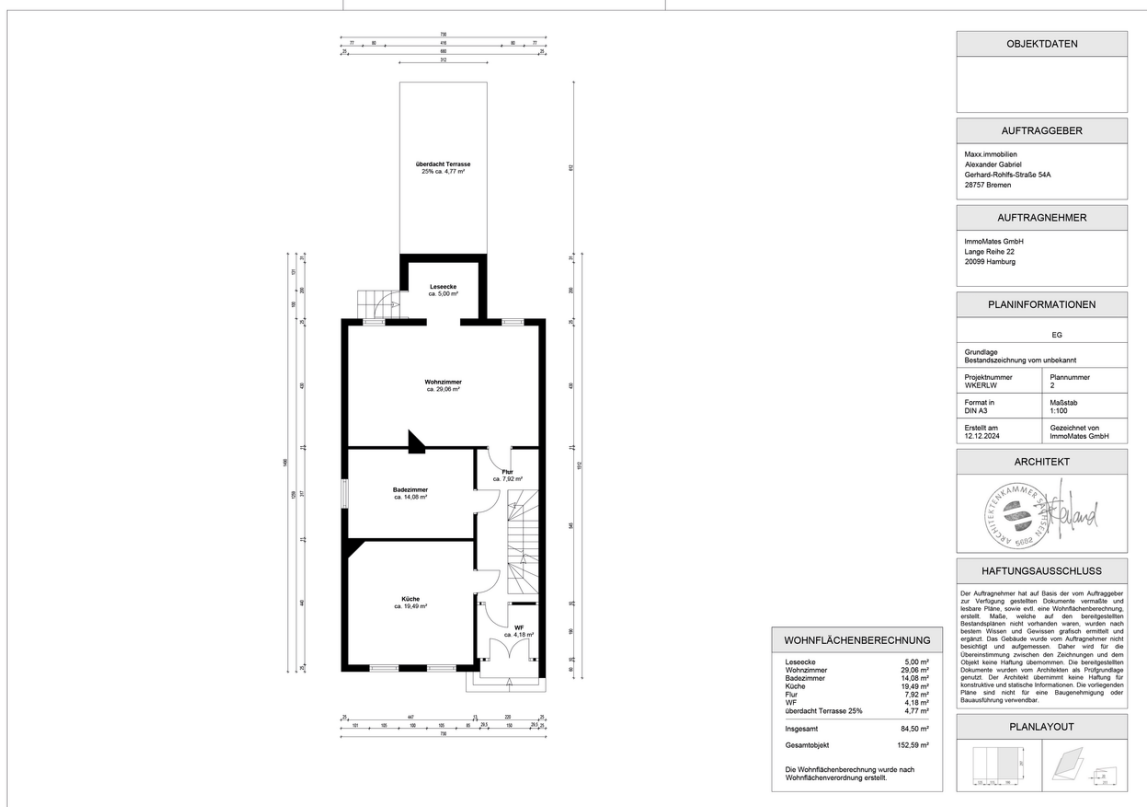
Terrasse



Garten

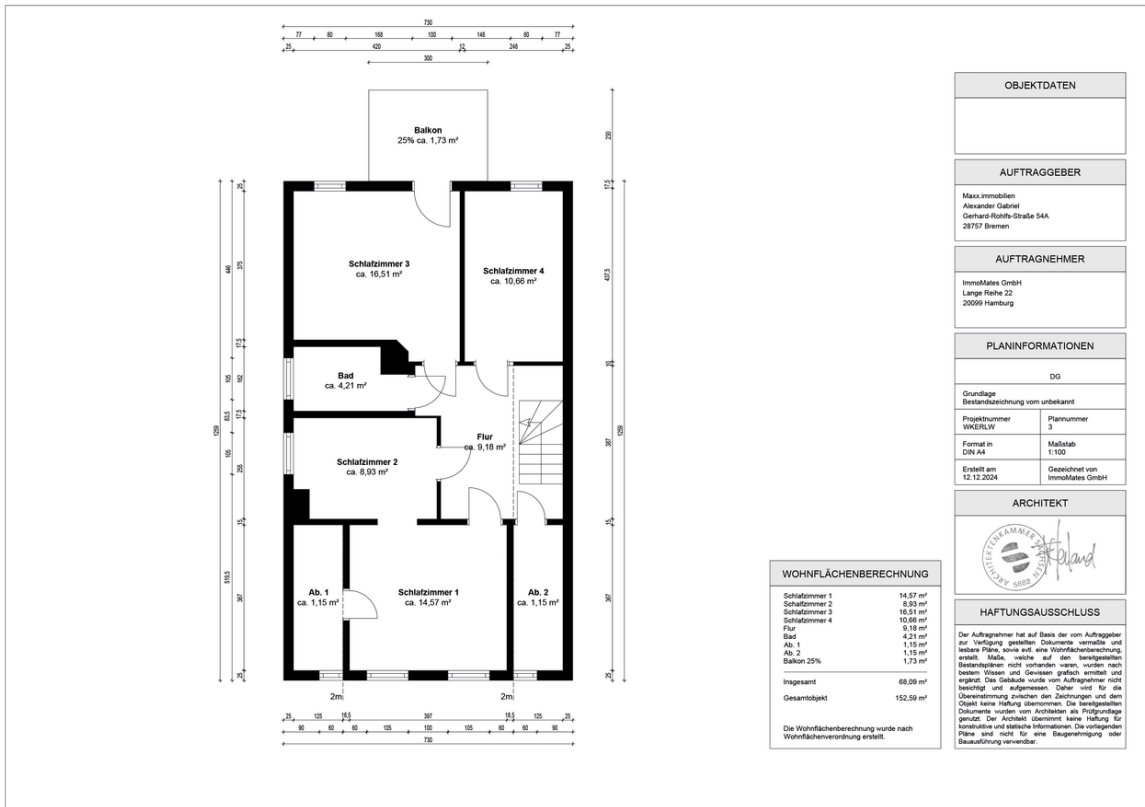


Gartenhäuschen

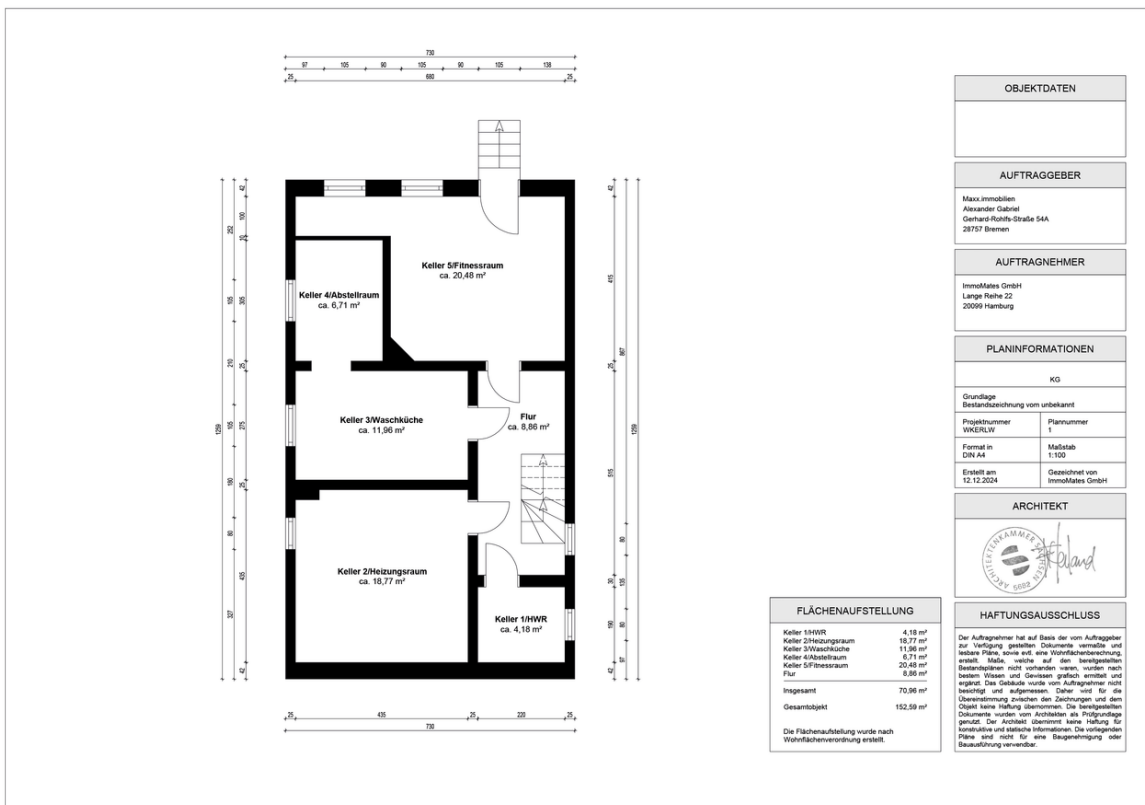


Grundrisse_Erdgeschoss

OBJEKTDATEN	
AUFTRAGGEBER	
Maxx Immobilien Alexander Gabriel Gerhard-Rohde-Strasse 54A 28767 Bremen	
AUFTRAGNEHMER	
ImmoMates GmbH Lange Rahe 22 20099 Hamburg	
PLANINFORMATIONEN	
EG	
Grundlage Bestandszeichnung vom unbekannt	
Projektnummer W0519LW	Plannummer 2
Format in DIN A3	Maßstab 1:100
Erstellt am 12.12.2024	Gezeichnet von ImmoMates GmbH
ARCHITEKT	
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	
<p>Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vertrauliche und andere Pläne sowie ggf. eine Wohnflächenberechnung erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgenommen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten der Profingruppe geprüft. Die Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.</p>	
PLANLAYOUT	



Grundrisse_Dachgeschoss



Grundrisse_Kellergeschoss

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

