Bremen – Sebaldsbrück

Großzügiges Zweifamilienhaus in exzellentem Zustand

??????? ????????: 25057018

???? ??????: 450.000 EUR • ?????????: ca. 235,18 m² • ???????: 8 • ?????? ???: 687 m²

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ??? ?????

??????? ????????	25057018
?????????	ca. 235,18 m²
????? ??????	?????????? ?????
???????	8
????????? ??? ????????	6
????????	2
???? ??????????	1930
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	450.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2013
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 10 m²
??????	???????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	20.07.2032
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	114.50 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1930

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

??? ????? ????????

Dieses traumhafte Ein- bis Zweifamilienhaus wurde 1930 errichtet und in den letzten Jahren mehrmals modernisiert und energetisch saniert. Es befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von rund 235 m² idealen Raum für ein bis zwei Familien oder einen Mehrgenerationenhaushalt. Auf einem großen Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße liegt diese erstklassige Immobilie. Vom Windfang aus gelangt man über die Treppe ins Obergeschoß zur abgeschlossenen 4 Zimmerwohnung, und in den Flur der ebenfalls in sich abgeschlossenen Erdgeschosswohnung. Im Parterre gibt es vier Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Wohnküche. Die geräumige und sehr helle Küche hat eine Terrassentür in den Garten. Vor dem Wohnzimmer liegt eine Terrasse mit einem herrlichen Blick in den Garten. Im Obergeschoß befinden sich ebenfalls vier Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Küche mit einer neuwertigen Einbauküche. Der Dachboden ist nicht ausgebaut und steht als Stauraum zur Verfügung. Als äußerst praktisch erweisen sich die Hauswirtschaftsräume. Jede Wohnung hat einen geräumigen HWR mit Fenster und Anschluß für die Waschmaschine. Abgerundet wird das Angebot durch zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück und den Gartenhäusern, sowie dem schön angelegten Garten, der das ganze Haus umschließt. Das Haus wird mit zwei modernen Gasthermen aus dem Jahr 2008 mit Warmwasserbereitung beheizt. Die hintere Fassade bekam in 2013 eine Wärmedämmung. Übergabe der Immobilie ist nach Absprache möglich.

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

????????????? ??? ???????

+ weiße Einbauküche im Obergeschoss mit Geschirrspüler
+ Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss
+ Bad im Erdgeschoss mit Fenster, Wanne und separater Dusche
+ Bad im Obergeschoss mit Fenster, Wanne und separater Dusche
+ 4 Fenster mit Außenrollläden
+ Garten
+ Terrasse am Haus und eine im Garten
+ einheitlicher Laminatboden
+ Außenzugang zum Garten aus drei Räumen
+ Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoß
+ Stellplatz für 2 PKW
+ Gartenhaus an der Terrasse
+ 2. Gartenhaus für z.B. Fahrräder

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

??? ??? ??? ?????????

Wohnlage: Sebaldsbrück ist ein überwiegend von Wohnbebauung geprägter Stadtteil mit guter Anbindung an das Bremer Stadtzentrum. Die Gersweiler Strasse zeichnet sich durch ihre ruhige Lage und die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen aus, was sie zu einer attraktiven Wohngegend macht.? Es handelt sich um eine ruhige Anliegerstraße mit Asphaltbelag und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Sie umfasst insgesamt 18 bekannte Ein- und Zweifamilienhäuser die von schönen Gärten umgeben sind. Die nächste Bushaltestelle "Bremen Osterholzer Friedhof" ist etwa 660 Meter entfernt, zudem ist der Bahnhof Bremen-Sebaldsbrück etwa 2,1 km entfernt und bietet Anschluss an den Regionalverkehr. ? Einkaufsmöglichkeiten: Ein Aldi-Supermarkt liegt in ca. 1,3 km Entfernung.? Bildungseinrichtungen: Die Schule an der Dudweilerstraße ist etwa 620 Meter entfernt.? Kinderbetreuung: Das Kinder- und Familienzentrum Saarburger Straße liegt rund 330 Meter entfernt.?

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 114.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ????????: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 ?????
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com