

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bremerhaven

### Einfamilienhaus in Bremerhaven mit Garage und überdachter Terrasse



Objekt-Nr. OM-329375

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **309.000 €**

27578 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	670,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das im Jahre 1999 in solider Bauweise erbaute, überaus gepflegte (raucherfreie) Einfamilienhaus überzeugt durch eine sehr praktische und auch heute noch zeitgemäße Raumaufteilung.

Die weitestgehende Ausstattung des Hauses ist dem Baujahr entsprechend, so dass der zukünftige Erwerber sowohl Renovierungs - als auch Modernisierungsinvestitionen bei Bedarf zu berücksichtigen hat. Die Gaszentralheizung ist bereits im Jahre 2017 erneuert worden.

## Ausstattung

Einige Ausstattungsmerkmale sind nachfolgend exemplarisch aufgeführt:

Erdgeschoss: großzügiger Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Küchenbereich (mit Fußbodenheizung), teilweise bodentiefen Fensterelementen

überdachter Terrassenbereich mit Südwestausrichtung

dem Baujahr entsprechend ausgestattete Küche mit diversen Elektrogeräten

Gäste-WC vorhanden

gut bemessener Hauswirtschafts- bzw. Hausanschlussraum, mit Waschmaschinenanschluss

Obergeschoss: 3 gut bemessene Zimmer

dem Baujahr entsprechendes Vollbad, ausgestattet mit Badewanne, separatem Duschbereich, WC sowie Waschbecken, mit Fußbodenheizung

großer, nach außen gedämmter Bodenraum mit zwei Fenstern im Dachgeschoss

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Garage mit weiterer Staufläche für Nebengelass.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das angebotene Objekt liegt in dem grünen und sehr familienfreundlichen Stadtteil (Altleherheide) in unmittelbarer Nähe zum "Wasserwerkswald Leherheide". Die angebotene Immobilie befindet sich auf einem sehr privat gelegenen Grundstück - ohne störenden Durchgangsverkehr.

Die infrastrukturelle Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten, auch fußläufig, erreichbar.

Es handelt sich um eine besonders schöne, zurückgezogene Gartenlage inmitten eines reinen Wohngebietes. Das sonnige, optimal ausgerichtete Grundstück verleiht diesem Einfamilienhaus eine besonders hohe Wohnqualität.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

# Exposé - Galerie



Gartenansicht

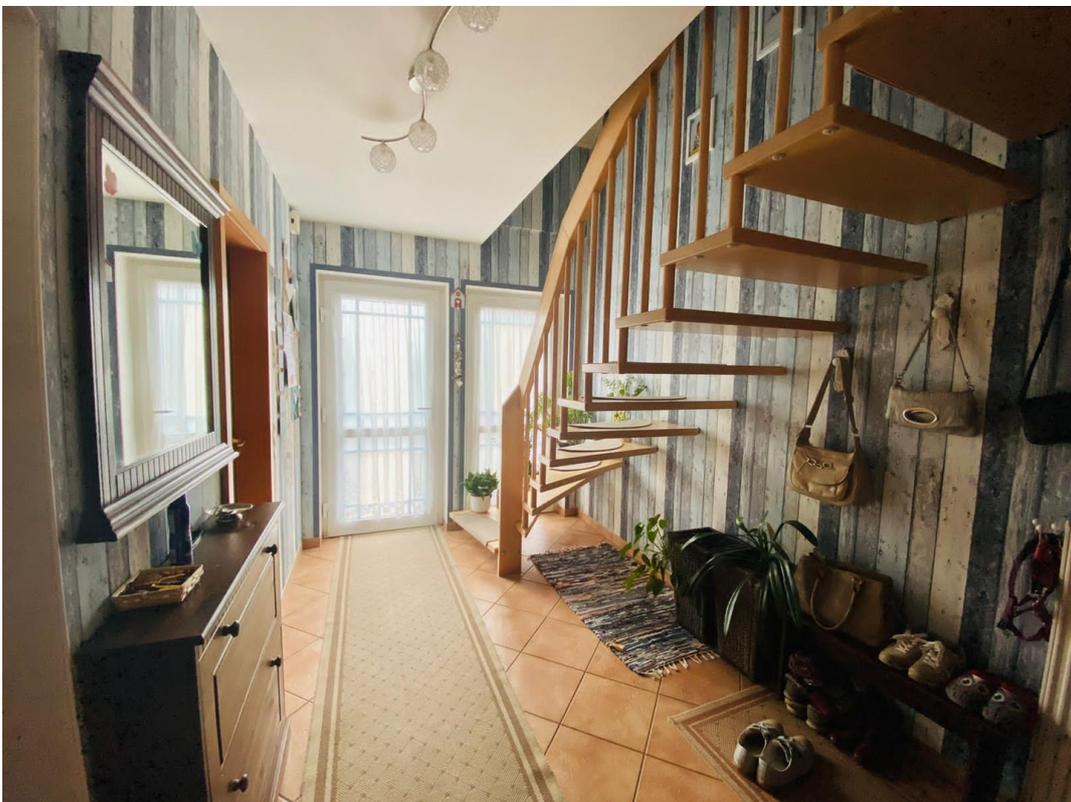


Gartenansicht

# Exposé - Galerie

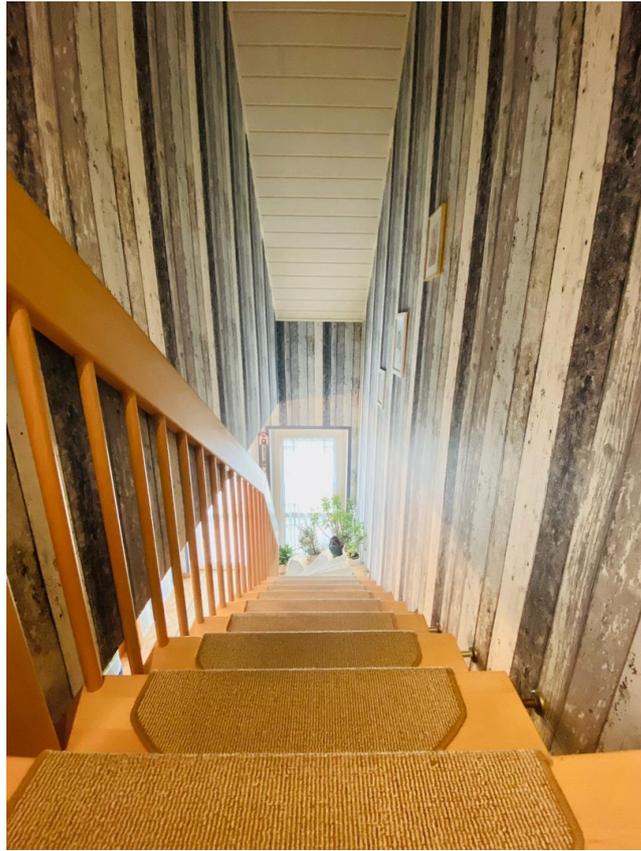


Terrasse



Flur

# Exposé - Galerie



Treppanhaus



Küche

# Exposé - Galerie



Küche/Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



GWC

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



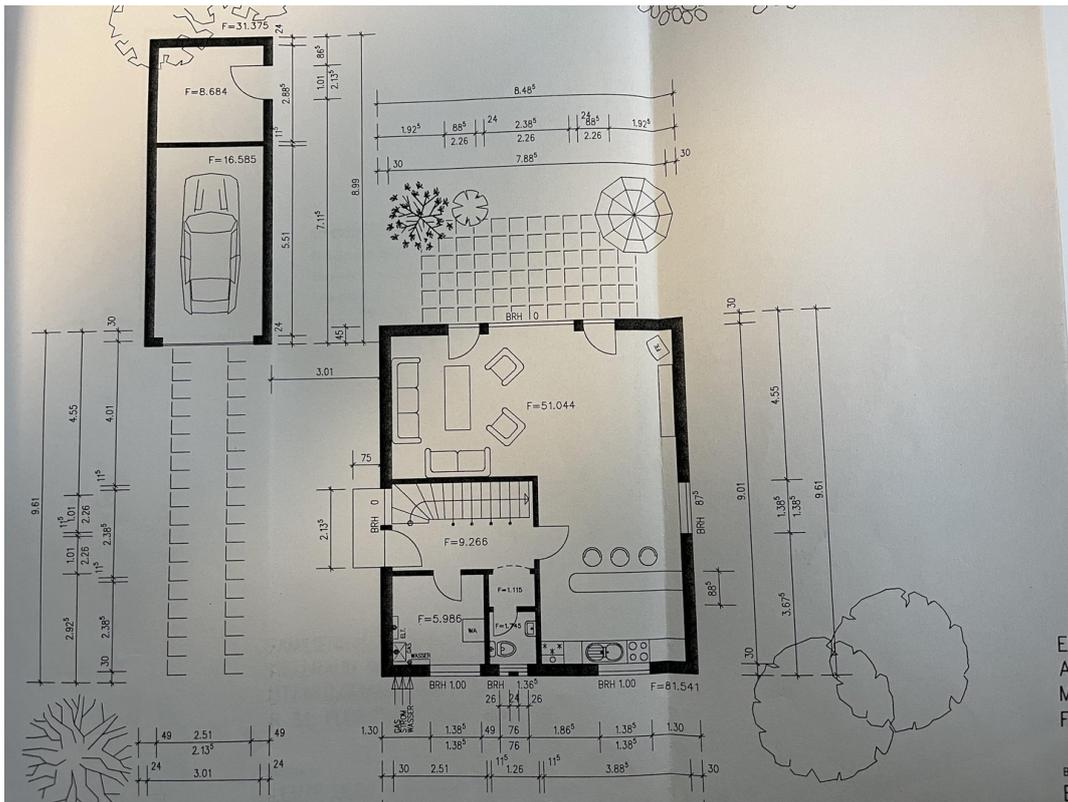
Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie

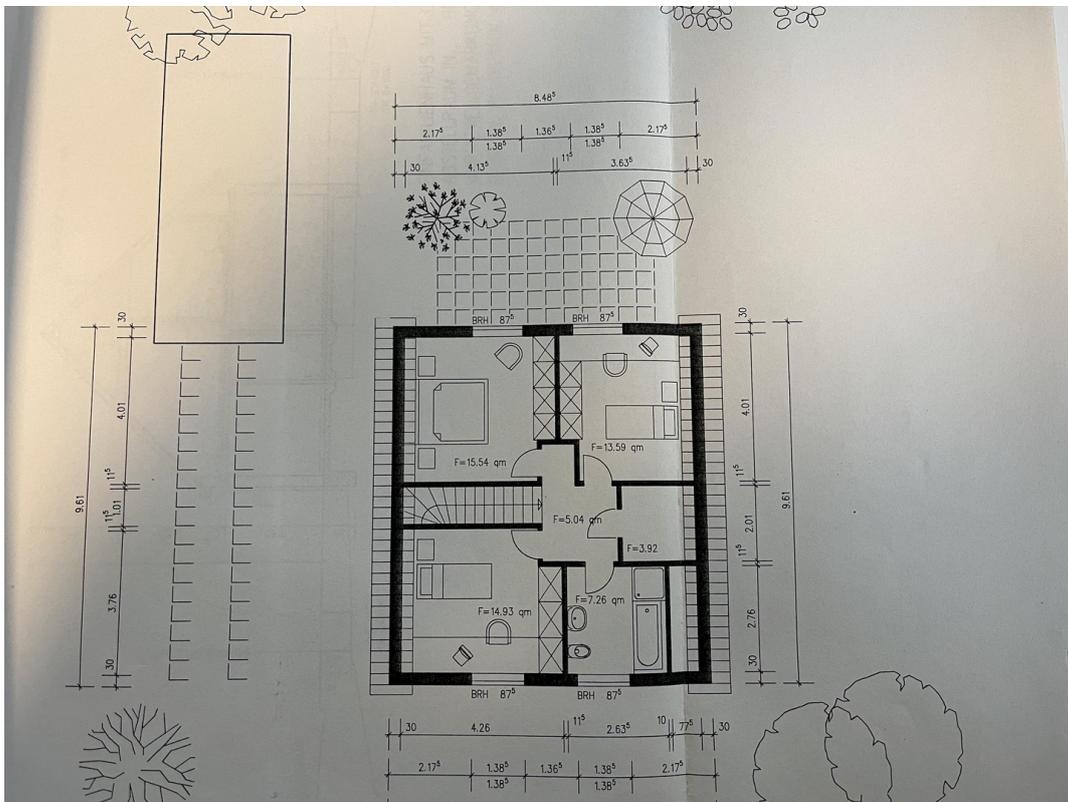


Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG