

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bremen

### Charmantes Einfamilienhaus mit viel Potential in toller Lage in Bremen Arbergen



Objekt-Nr. OM-329869

### Einfamilienhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:  
Christina Dahm

28307 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1956	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	372,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit viel Potential in toller Lage in Bremen Arbergen, ideal für Handwerker

In Bremen Arbergen, nur wenige Minuten vom Ortskern entfernt, finden Sie hier auf einem ca. 372 m<sup>2</sup> großen Grundstück dieses 1956 massiv errichtete und verklinkerte Haus mit vier Zimmern auf rd. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Im Erdgeschoß befindet sich ein großes Wohn- / Esszimmer, die Küche, ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Terrasse und zum Garten sowie ein Technik-/ Lagerraum, in dem sich die Gasheizung befindet.

Im Obergeschoß bzw. Zwischengeschoß befinden sich insgesamt drei weitere Zimmer.

Das Haus ist teilunterkellert und ein Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Diese Immobilie im Herzen von Bremen Arbergen bietet Ihnen durch den bestehenden Renovierungsbedarf viel Gestaltungsspielraum mit vielversprechendem Wertsteigerungspotential und richtet sich an handwerklich versierte Käufer, die den Charme eines individuellen Projektes schätzen und Ihre Wohnträume in einer hervorragenden Lage verwirklichen wollen. Das Haus ist frei von Mietern und kann sofort genutzt werden.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit mir, um sich ein eigenes Bild von dieser Immobilie zu machen!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Provisionsfrei

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Verkäufer und sind vom Käufer vor Vertragsabschluss nachzuprüfen. Für die Richtigkeit der Verkäuferangaben kann ich keine Haftung übernehmen. Irrtümer bleiben vorbehalten.

## Lage

Der Bremer Stadtteil Arbergen ist aufgrund seiner citynahen, grünen und dörflichen Struktur beliebt. Das Haus befindet sich in einem ruhigen und gewachsenem Wohnumfeld, das von Einfamilien- / und Doppelhäusern geprägt ist.

Die Infrastruktur vor Ort ist ideal: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Arbergen vorhanden und der nahegelegene Weserpark bieten zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen.

Ärzte und Restaurants sowie Bushaltestellen befinden sich zum größten Teil in fußläufiger Nähe.

Die Autobahn A1 ist über die Anschlussstelle Uphusen/Bremen-Mahndorf in kurzer Fahrzeit erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

