

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bremen

### Provisionsfrei: Saniertes freistehendes Einfamilienhaus mit tollem Grundriss und PV-Anlage



Objekt-Nr. **OM-330116**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:  
Lukas Grashoff - Sparkasse Bremen flexi GmbH

Kellerstraße 19  
28717 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	488,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	2
Wohnfläche	171,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Burglesum und wurde im Jahr 1900 gebaut. Es wurde fortlaufend renoviert und in Stand gehalten.

Bereits wenn Du auf die Haustür zugehst, fällt Dir der gepflegte Vorgarten auf. Nach Betreten des Hauses, stehst Du im großzügigen Eingangsbereich und bekommst direkt einen guten Eindruck von dem offenen Grundriss des Hauses. Eine große Diele mit offener Wohnküche und Kaminofen verbindet die Wohn/- und Schlafräume des Erdgeschosses und bildet das Zentrum des gemeinsamen Zusammenlebens in Eurem neuen zu Hause.

Neben dem Wohn/- und Kochbereich findest Du auf dieser Ebene noch vier weitere Zimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster und einen Hauswirtschaftsraum.

Über die Holztreppe im Eingangsbereich gelangst Du in das obere Geschoss, welches neben einem offen gestalteten Arbeitsbereich noch ein weiteres Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Wanne zu bieten hat.

Der rückwärtig gelegene und vollständig eingefriedete Garten empfängt Dich mit einer großzügigen, überdachten Terrasse. Im Garten erwartet Dich außerdem noch ein Gartenhaus. Das Carport, welches ebenfalls über einen Abstellraum verfügt, ist auch vom Garten aus durch ein Gartentor zu erreichen.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist sicherlich die 10kW-Photovoltaik-Anlage, welche auf zwei Seiten der Dachfläche installiert wurde und über einen Speicher sowie eine Wallbox verfügt, welchen Du im Teilkeller findest. Auch die hochwertigen Miele-Geräte, der zweitürige Kühlschrank und die Holz-Fußböden werden sicher Deine Begeisterung wecken.

Der gute Gesamtzustand macht sich insbesondere in der bereits neu verputzten Fassade, der erneuerten Dacheindeckung inklusive Zwischensparren-Dämmung, den Kunststoff-Fenstern aus 2018, den elektrischen Rollläden und der Einbauküche bemerkbar.

Insgesamt erwartet Dich hier ein gemütliches Haus, welches sich in einem tollen Zustand präsentiert, über viel Fläche verfügt und einen außergewöhnlich schönen Grundriss hat.

## Ausstattung

- erneuerte Dacheindeckung
- Zwischensparrendämmung
- Photovoltaikanlage mit Speicher
- zweifachverglaste Kunststoff-Fenster aus 2018
- elektrische Rolläden
- neuere Einbauküche
- Kaminofen
- Einbausports
- Dielenböden
- Wallbox
- 3 PKW-Stellplätze
- 2 Garten/- und Zubehörhäuser
- 2 Bäder
- Abstellraum
- Teilkeller

- offener Grundriss

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

**Lage**

Burglesum ist ein schöner, ruhiger Stadtteil in Bremen-Nord. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für alle Bereiche des täglichen Bedarfs in der unmittelbaren Umgebung. Auch verschiedene Schulen und Kindergärten sind innerhalb von 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Zudem sind die Buslinien 90, 92 und 660 nur wenige Meter entfernt. Der Bahnhof Burg, in etwa einem Kilometer Entfernung, bringt dich innerhalb von 10 Minuten nach Bremen. Auch die Autobahn A27 ist von hier in wenigen Minuten erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

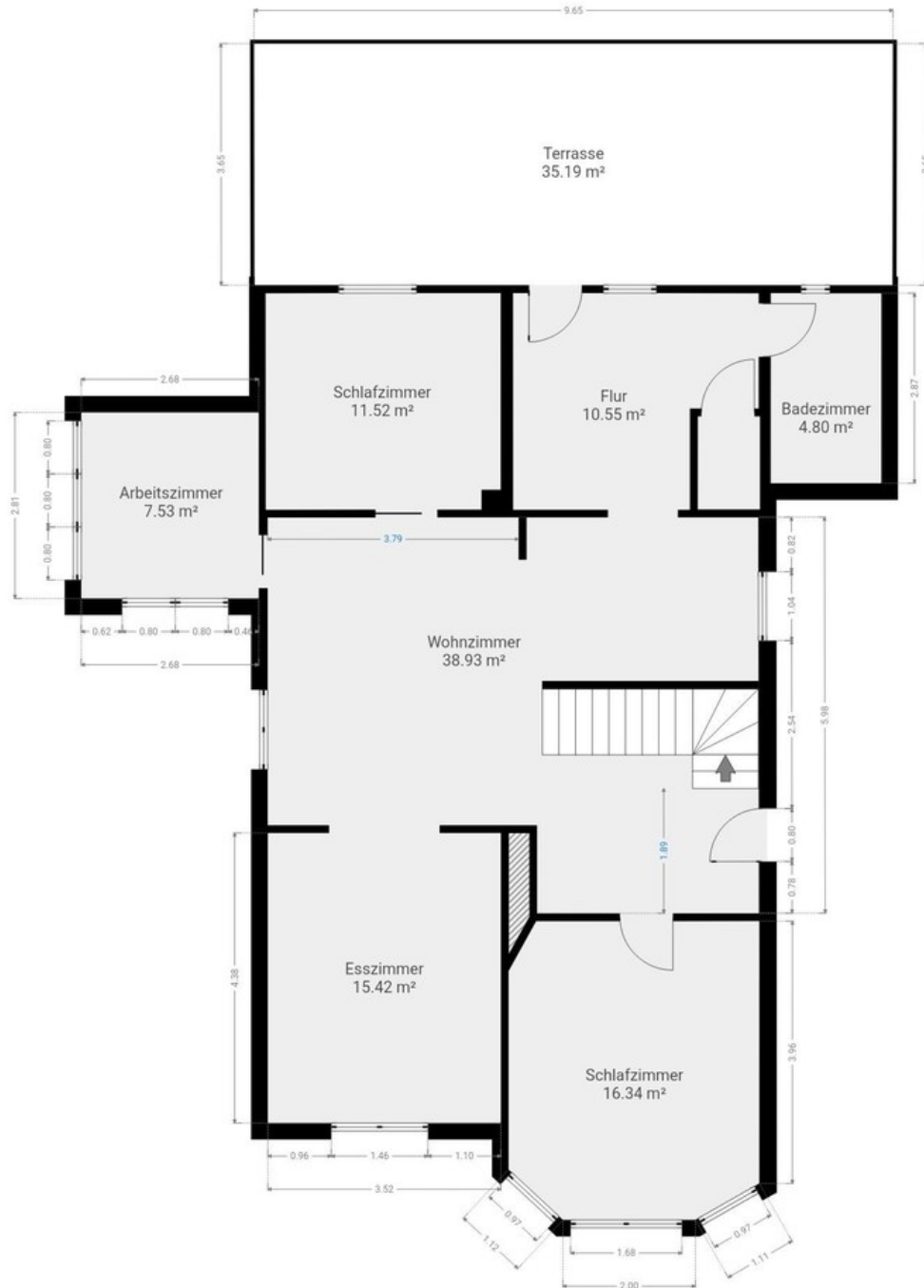




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

