



Exposé 05927 (Stand: 22.07.2019 - 4:08)

Zauberhafte Immobilie Reihenhaus in Bremen-Walle



Merkmale: ca. 84 m² Grundstück, ca. 83 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, Bedarfsausw.: 124,30 kWh/(m²a), EEK: D, Baujahr ca. 1918, Primärenergieträger: Gas

Ausstattung: Keller, Tageslichtbad, Zusätzliche Ausstattung: Kaminofen, Rollläden, Bidet

Preis: **245.000 EUR**
zzgl.: Käufercourtage in Höhe von 5,95 % inkl. ges. MwSt.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

Kontakt: **Ina Haensell**
Telefon: 0421 / 179 - 3134
Telefax: 0421 / 179 - 4433
Ina.Haensell@spk-immobilien.de



Objektbeschreibung:

Das Grundstück mit einer Größe von ca. 84 m² wurde im Jahr 1918 mit einem Reihemittelhaus bebaut. Dieses wurde in den Folgejahren saniert und modernisiert.

Die Wohn- und Nutzfläche von ca. 121,1 m² erstreckt sich über vier Geschosse.

Vom Eingang gelangen Sie in den Flur des Erdgeschosses. Hier befinden sich ein Zimmer mit Kaminofen, eine Küche mit Zugang auf die sonnige Terrasse sowie ein Tageslichtbad.

Über eine Holzterrasse kommen Sie in das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen zwei Zimmer zur Verfügung.

Ein weiteres, liebevoll ausgebautes Zimmer, befindet sich im Dachgeschoss.

Der Vollkeller des Hauses hat einen hohen Nutzwert und bietet ausreichend Platz für Abstellmöglichkeiten sowie zum Waschen und Trocknen. Von hier aus gelangen Sie ebenfalls auf die Terrasse.

Beschreibung der Ausstattung:

- Terrasse
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Kaminofen
- Rollläden
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung aus den Jahren 1996 bis 2018
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- Gas-Zentralheizung aus 2002
- Zentrale Warmwasseraufbereitung
- Wasserleitungen: Kupfer
- Kanal mit Rückstauventil und Wasserfilter
- Zusätzliche Ausstattung: Kaminofen, Rollläden, Bidet

Beschreibung der Lage:

Dieses Reihemittelhaus liegt in einer bevorzugten Wohnstraße des Ortsteils Walle. Die beliebte Wohngegend zeichnet sich durch die Nähe zur Innenstadt und zu dem Stadtbezirk Überseestadt aus. Die Straße und die umgebenden kleinen Nebenstraßen präsentieren sich in einer unauffälligen Urbanität mit Wohnhäusern aus der Jahrhundertwende und neuen Häusern, die nach dem 2. Weltkrieg

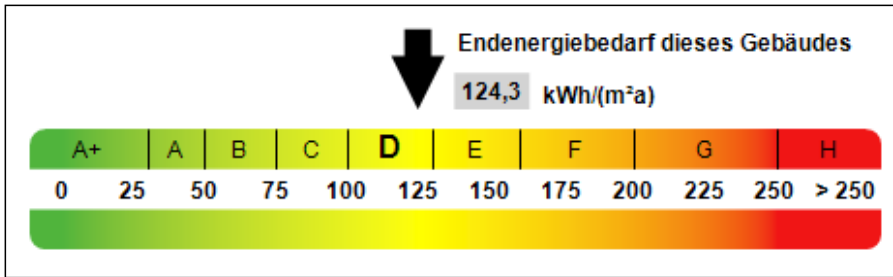
gebaut wurden.

In diesem Quartier gibt es zahlreiche Geschäfte der Nahversorgung, die eine hohe Wohnqualität garantieren.

Sonstige Angaben:

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat
LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149
Münster, Tel: 0251/4124774, Fax: 0251/4124799, eMail: info@lbsi-nordwest.de
GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp
3. Es besteht ein Widerrufsrecht
4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de



Primärenergieträger
Gas

Art des Energieausweises
Bedarfsausweis

Energiebedarf
124,30 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse
D

Baujahr laut Energieausweis
1918

Jahr der Ausstellung
2014