



KENSINGTON®

Finest Properties International

Doppelhaushälfte mit viel Potenzial für die Verwirklichung von Familienträumen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBR_866	Stand vom:	20.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1933
Ort:	28277 Bremen	Wohnfläche:	145,48 m ²
Nutzfläche:	59,51 m ²	Grundstücksfläche:	693,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

Preise:

Kaufpreis:	349.000,00 €	Provision:	5,57 % Käufer-Provision (inkl. 19 % ges. MwSt.)
-------------------	--------------	-------------------	---

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-02-08
Jahrgang:	2014	Wertklasse:	H
Befuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT
Endenergiebedarf:	467.10 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Ben Vasudevan	Straße:	Dobbenweg 11
Ort:	28203 Bremen / Östliche Vorstadt	Telefon:	01726371812
Faxnummer:	0421 22 33 64 11	E-Mail:	ben.vasudevan@kensington-international.com
www:	www.kensington-bremen.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bremen-Kattenesch!

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1933 bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit zur eigenen Umgestaltung. Mit einer Wohnfläche von ca. 145 m², verteilt auf zwei Etagen, sowie einer zusätzlichen Nutzfläche im Kellergeschoss von ca. 30 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

****Erdgeschoss:****

Das Erdgeschoss umfasst ca. 71 m² und ist ideal für das tägliche Familienleben ausgelegt. Das großzügige Wohnzimmer mit ca. 17,28 m² und das angrenzende Esszimmer mit ca. 17,62 m² bieten viel Raum für gemeinsame Stunden. Die voll ausgestattete Küche mit ca. 10,82 m² lädt zum Kochen und Genießen ein. Darüber hinaus gibt es ein separates Gäste-WC (ca. 3,72 m²), einen Hauswirtschaftsraum (HWR) mit ca. 10,83 m² sowie ein Lagerraum von ca. 9,08 m², der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Terrasse mit einer Fläche von ca. 9,03 m² ist ideal, um sonnige Tage im Freien zu verbringen.

****1. Obergeschoss:****

Das 1. Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 55 m² bietet Ihnen einen komfortablen Rückzugsort. Hier befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer mit ca. 23,53 m². Ein Kinderzimmer mit ca. 12,50 m², ein großzügiges Badezimmer von ca. 10,53 m² mit Zugang zum Balkon (ca. 3,00 m²) und ein zusätzliches WC (ca. 1,32 m²) runden das Raumangebot in dieser Etage ab.

****Kellergeschoss:****

Das Kellergeschoss bietet ca. 30 m² Nutzfläche und ist ideal für Technik, Lagerung und andere funktionale Zwecke. Hier befinden sich ein großer Kellerraum (ca. 19,62 m²) und ein Technikraum (ca. 10,54 m²), die Ihnen viel Platz zur Verfügung stellen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage:

Das angebotene Objekt befindet sich in 28277 Bremen Kattenesch. In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Arztpraxen, die alle zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, mit schnellen Verbindungen zu den Autobahnen A1 und A27 sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Bushaltestellen und der nahegelegene Bahnhof bieten regelmäßige Verbindungen ins Stadtzentrum und zu weiteren wichtigen Knotenpunkten.

Naturliebhaber und Erholungssuchende kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Der nahegelegene Weseruferpark lädt zu

Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig bietet die kurze Distanz zu Bremerhaven und der Nordseeküste zusätzliche Ausflugsziele für Wochenenden und Ferien.

Durch die ideale Lage harmoniert das ruhige Wohnumfeld auf perfekte Weise mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, was diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Familien und alle, die Lebensqualität in einer gepflegten Umgebung schätzen, macht.

Ausstattung:

- Tageslicht-Badezimmer mit Eckdusche
- Zusätzliches großes Gäste-WC mit Fenster
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Sonnige Terrasse für entspannte Momente im Freien
- Geräumiger Balkon mit toller Aussicht
- Teilweise unterkellert
- Gas-Zentralheizung
- Renovierungsbedürftig

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Vasudevan unter der Mobilfunknummer 0172 - 6371812 gerne zur Verfügung.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bremen.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

3,57% Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist i.d.R. 14 Tage nach Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

Bilder

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer



Küche



Küche



Ausblick Küche Esszimmer



Flur



GästeWC



Flur



Treppenaufgang



Schlafen



Schlafen



Bad



PL23072455



PL23072456



WC



Terrasse OG



Garten



PL23072460



Vorderansicht



Vorderansicht



Terrasse



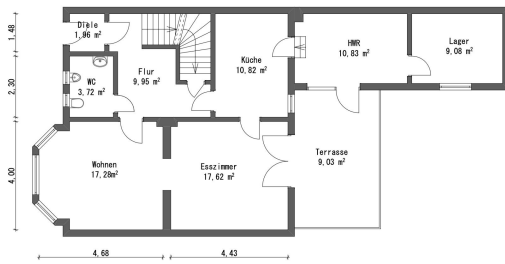
Terrasse



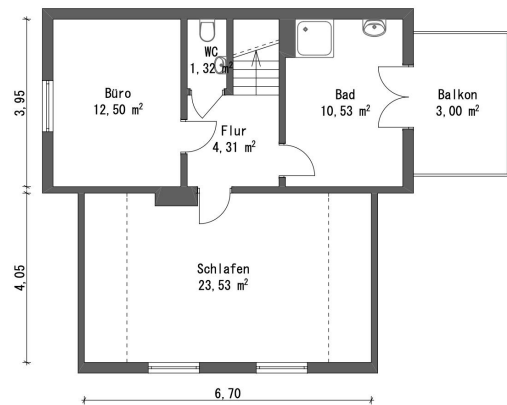
Rückansicht



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

