



KENSINGTON®

Finest Properties International

Ihr idyllisches Refugium am Stadtrand Bremens - Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBR_878	Datum:	01.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1900
Ort:	28279 Bremen / Arsten	Wohnfläche:	265,00 m ²
Nutzfläche:	97,00 m ²	Grundstücksfläche:	2.846,00 m ²
Anzahl Zimmer:	7,0	Anzahl Badezimmer:	3,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Zustand:	Sanierungsbedürftig

Preise:

Preis:	598.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-09-17
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1900
Wertklasse:	H	Befuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Endenergiebedarf:	266.70 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Immobilien GmbH	Name:	Alischa Hartje
Straße:	Dobbenweg 11	Ort:	28203 Bremen
Telefon:	0421-22336410	Faxnummer:	0421 22 33 64 11
E-Mail:	alischa.hartje@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Anbau und Nebengebäude – Ihr idyllisches Refugium am Stadtrand Bremens

Am Ende eines ruhigen Wohngebiets, umgeben von Feldern und Natur, erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit Anbau und Nebengebäude. Auf einem beeindruckenden, uneinsehbaren Grundstück von ca. 2.846 m² genießen Sie absolute Privatsphäre und ein naturnahes Wohnumfeld.

Das Haus, das im Jahr 1900 erbaut und 1984 umfassend saniert wurde, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 265 m² viel Platz für die ganze Familie. Allerdings befindet sich die Immobilie aktuell in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten. Die großzügige Terrasse und die weitläufigen Grünflächen bieten zusätzlichen Raum zur Entspannung und Entfaltung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Eingangsbereich, von dem aus ein angrenzendes Duschbad zugänglich ist. Das Herzstück des Hauses bildet das große Wohnzimmer mit einem zentral gelegenen Kamin, der dem Raum eine behagliche Atmosphäre verleiht. Die Küche mit Einbauküche geht in einen gemütlichen Essbereich über, der ebenfalls mit einem Ofen ausgestattet ist. Ein angrenzender Abstellraum sowie ein Heizungsraum, Hauswirtschaftsraum und ein Arbeitszimmer runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befinden sich zwei kleinere Kinderzimmer sowie ein Wannenbad. Das große Hauptschlafzimmer verfügt über ein Bad en Suite, ein angrenzendes Ankleidezimmer und ein privates Wohnzimmer – ein idealer Rückzugsort für Eltern. Im Dachgeschoss stehen Ihnen weitere 2 Räume sowie ein zusätzliches WC zur Verfügung, die flexibel genutzt werden können.

Besonders charakteristisch sind die zwei Kamine, die dem Haus im Erdgeschoss eine behagliche Wärme verleihen. Hier sorgt zusätzlich eine Ölheizung (aus dem Jahr 2021), kombiniert mit überwiegend installierter Fußbodenheizung, für ein angenehmes Wohnklima. Neben der Wohnfläche bietet das Haus eine Nutzfläche von ca. 97 m², die sich auf Nebengebäude und Abstellflächen verteilt.

Trotz des sanierungsbedürftigen Zustands bietet dieses Haus enormes Potenzial, um zu einem wahren Traumdomizil zu werden. Die ruhige Lage am Rande Bremens, die großzügigen Räumlichkeiten und das weitläufige Grundstück machen diese Immobilie zu einer einmaligen Gelegenheit für Familien, die sich ein Zuhause ganz nach ihren eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

Lage:

Alt-Arsten / Familiäres Dorf im Bremer Süden

Noch erinnern einige Bauernhöfe entlang der Arster Heerstraße an eine landwirtschaftliche Vergangenheit. Einer der Höfe versorgt das Dorf mit den wichtigsten Lebensmitteln und frischem Gemüse, Obst, Eiern und Kartoffeln. Jedoch sind größere Einkaufszentren sowie weitere Dinge des täglichen Bedarfs auch gut erreichbar.

Mit Schulen wie der Grundschule Arsten, zwei Kindertagesheimen und dem Kinderhaus Querbeet ist auch für die Kleinen in Arsten gesorgt. Die Schüler der Sekundarstufen I und II müssen in die angrenzenden Ortsteile Habenhausen und Kattenturm ausweichen.

Über den Autobahnzubringer Arsten ist der Stadtteil direkt mit der A1 verbunden. Der Anschluss durch öffentliche Verkehrsmittel ist mit der Straßenbahnlinie 4 sowie den Buslinien 26, 121 und 750 gegeben.

Ausstattung:

- Einfamilienhaus mit Nebengebäude
- ca. 265 m² Wohnfläche
- ca. 97 m² Nutzfläche
- ca. 2.846 m² Grundstücksfläche (davon 1.145 m² Wohnbauland)
- Baujahr 1900 / 1984 saniert
- Anbau aus 1984
- Öl-Heizung aus 2021, teilw. Fußbodenheizung
- 2 Kamine
- 2-fach verglaste Fenster
- 3 Badezimmer
- 1 WC

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Nutzen Sie den folgenden Link um den virtuellen Rundgang zu starten:

<https://my.matterport.com/show/?m=F8V3Hj9aBoV>

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Frau Hartje unter der Mobilfunknummer 0160 - 334 26 94 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

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. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

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

Bilder

Uneinsehbares Grundstück



Seitenansicht



Seitenansicht



Außenbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Eingangsbereich



Koch-/ Essbereich



Koch-/ Essbereich



Luftaufnahme

