



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Kernsanierung kurz vor Vollendung! Traumhaftes Einfamilienhaus in Bestlage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_876	<b>Datum:</b>	29.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Ort:</b>	28357 Bremen / Borgfeld
<b>Wohnfläche:</b>	340,00 m <sup>2</sup>	<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.100,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	7,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0

## Preise:

---

<b>Error: could not translate key</b>	0,00 €	<b>Preis:</b>	1.290.000,00 €
<b>"tx_openimmo_label.immobilie_preise_stpSonstiges</b>			
<b>" with value "" and 1 argument(s)!:</b>			

## Energiepass:

---

**Jahrgang:** nicht\_noetig

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Dieses modernisierte Einfamilienhaus befindet sich derzeit in der Kernsanierung und ist bereits zu 80% fertiggestellt. Es bietet eine Vielzahl von modernen und hochwertigen Ausstattungen, die keine Wünsche offen lassen.

**\*\*Ausstattungsmerkmale:\*\***

- ca. 340m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 170m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Abwasserleitungen: sind alle neu gekommen
- Küche: Im Wert von 100.000€ im Preis inbegriffen
- Elektrik:Die Elektrik wird im Jahr 2024 vollständig erneuert.
- Heizung: Fußbodenheizung wurde 2024 im gesamten Haus eingebaut.
- Wände: Einige Wände wurden entfernt, um offene und großzügige Räume zu schaffen.
- Dachterrasse: Neu errichtet.
- Gäste-WC: Ein modernes Gäste-WC ist bereits vorhanden.
- Fenster: Neue Fenster wurden bestellt und werden in etwa sechs Wochen geliefert.

Geplante Arbeiten:

- Als nächstes werden die Wände verputzt und die Räume gestrichen.
- Der Parkettboden wird anschließend verlegt.
- Im Keller wird ebenfalls eine Fußbodenheizung eingebaut und Parkettboden verlegt.

Besonderheiten:

- Versicherung: Das Haus wird als Neubau betrachtet, da die Abwasserleitungen komplett erneuert wurden.
- Masterbedroom: Es wird eine Trennwand aus Trockenbau zwischen Bett und Bad errichtet, in der ein Fernseher integriert ist. Diese Wand kann mit Milchglas oder Glasbausteinen gestaltet werden.
- Treppenhaus: Das Treppenhaus wird mit modernen Glaselementen ausgestattet.
- Fassade: Die Fassade des Hauses bleibt unberührt und kann nach den Vorstellungen des Käufers gestaltet werden.
- Förderungen: Da das Haus über zwei Einheiten verfügt, besteht die Möglichkeit einer Förderung für einen Energieberater. Außerdem ist eine doppelte Förderung für die neue Heizung möglich.

Dieses Haus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, sich Ihren Wohnraum zu verwirklichen, da viele Arbeiten bereits abgeschlossen sind und Sie noch die Möglichkeit haben, bei einigen finalen Gestaltungen mitzuwirken. Erleben Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau!

## Lage:

---

Borgfeld - Familienfreundlich und naturverbunden.

Das ehemalige Dorf an der Wümme zeichnet sich durch dörflich-nachbarschaftliche Atmosphäre aus. Das Grundstück liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Sackgasse.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Apotheken und finden Sie in unmittelbarer Nähe. Auch für die Kleinen ist mit Kindergärten, Grund-, Haupt- und Realschule sowie ein Gymnasien im angrenzenden Lilienthal und in Oberneuland gesorgt.

Das größte Naturschutzgebiet liegt im nord-östlichsten Stadtteil Bremens direkt vor der Tür: Die Borgfelder Wümmewiesen. Auch auf der Kinder- und Jugendfarm kommen Kinder mit der Natur in Berührung und lernen dort spielerisch das Landleben kennen. Sportangebote für alle Generationen, vor allem für junge Familien, bietet der TSV Borgfeld. Über die Straßenbahnlinie 4 ist Borgfeld in ca. 25 Minuten ohne Umstieg von der Innenstadt aus zu erreichen. Außerdem gibt es in Horn-Lehe Anschluss an die A27, welche in 5 Minuten erreicht ist.

## 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](http://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

---