

# Reihenmittelhaus mit Potential in Bremen-Lindenhof

28237 Bremen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 3131



Wohnfläche ca.: **136 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **199.000 EUR**



## Reihenmittelhaus mit Potential in Bremen-Lindenhof

|                            |                                                                                   |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 3131                                                                              |
| Objekttypen                | Haus, Reihenmittelhaus                                                            |
| Adresse                    | (Gröpelingen)<br>28237 Bremen<br>Bremen                                           |
| Etagen im Haus             | 2                                                                                 |
| Wohnfläche ca.             | 136 m <sup>2</sup>                                                                |
| Grundstück ca.             | 143 m <sup>2</sup>                                                                |
| Nutzfläche ca.             | 55 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Zimmer                     | 6                                                                                 |
| Schlafzimmer               | 5                                                                                 |
| Badezimmer                 | 2                                                                                 |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                                                    |
| Wesentlicher Energieträger | Öl                                                                                |
| Baujahr                    | 1907                                                                              |
| Verfügbar ab               | nach Vereinbarung                                                                 |
| Ausstattung / Merkmale     | Badewanne, Dusche, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller,<br>Laminatboden, Teppichboden |
| Provisionspflichtig        | Ja                                                                                |
| Käuferprovision            | 3,57% inkl. MwSt.                                                                 |
| Kaufpreis                  | 199.000 EUR                                                                       |



## Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen. Es verfügt über insgesamt sechs Zimmer, fünf davon können als Schlafzimmer genutzt werden. Im Keller sowie im Obergeschoss ist je ein Bad vorhanden. Der Keller und das teilweise ausgebaute Dachgeschoss runden das Angebot ab. Das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 136 m<sup>2</sup> steht auf einem Grundstück mit einer Größe von 143 m<sup>2</sup>. Die Räume im Dachgeschoss sind keine Aufenthaltsräume im Sinne der bremischen Bauordnung und wurden daher als Nutzfläche ausgewiesen.

## Ausstattung

Zwei Küchen, zwei Bäder und drei Gäste-WC's sind vorhanden. Der Bodenbelag besteht überwiegend aus Teppichboden, die Bäder und Küchen sind gefliest.

Geheizt wird aktuell mit einer Öl-Heizung.

Die beiden Heizöl-Tanks fassen je 1500 Liter und sind im Jahre 2014 repariert und gereinigt worden.

Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und ist daher als Einfamilienhaus mit einfacher Ausstattung zu verstehen. Im Jahre 2011 gab es eine Kellersanierung wegen eines Feuchtigkeitsschadens.

Aufgrund der beiden Bäder und der beiden Küchen besteht die Möglichkeit, dieses Haus in ein Zweifamilienhaus umzubauen. Der Garten inklusive Schuppen ist ebenfalls ein Bestandteil dieser Immobilie.

## Sonstiges

Aufgrund von Unstimmigkeiten in den aktuellen Grundrissen wird derzeit ein neues Aufmaß inklusive neuer Grundrisse erstellt.

## Energieausweis

| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                 |
|------------------------|--------------------------------|
| Ausstellungsdatum      | 10.02.2023                     |
| Gültig bis             | 09.02.2033                     |
| Gebäudeart             | Wohngebäude                    |
| Baujahr                | 1907                           |
| Primärenergieträger    | Öl                             |
| Endenergiebedarf       | 212,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Energieeffizienzklasse | G                              |



## Lage

Das angebotene Haus befindet sich im Stadtteil Gröpelingen (Lindenhof) im Westen Bremens. Lindenhof ist ein zentraler Wohnort mit hoher Lebensqualität und sehr guter Infrastruktur.

Die Wohnung liegt in einer Nebenstraße der Lindenhofstraße und ist somit ruhig und dennoch sehr zentral gelegen.

Die Lindenhofstraße ist, so wie die Gröpelinger Heerstraße, für ihre vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten bekannt und bietet Ihnen einen schnellen Zugang zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Sie können alle wichtigen Aufgaben des Alltags zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen. Die Waterfront ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Kitas, Kindergärten sowie mehrere Schulen sind ebenfalls nicht weit vom Haus entfernt.





Außenansicht



HP - Wohn- und Esszimmer



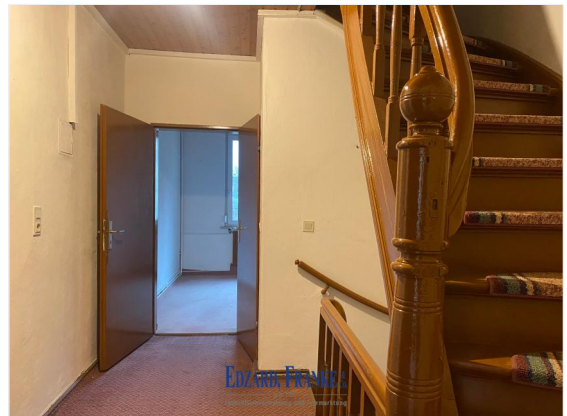
HP - Wohnzimmer



OG - Wohnzimmer



OG - Schlafzimmer



OG - Flur





OG - Küche



DG - Zimmer



DG - Bad

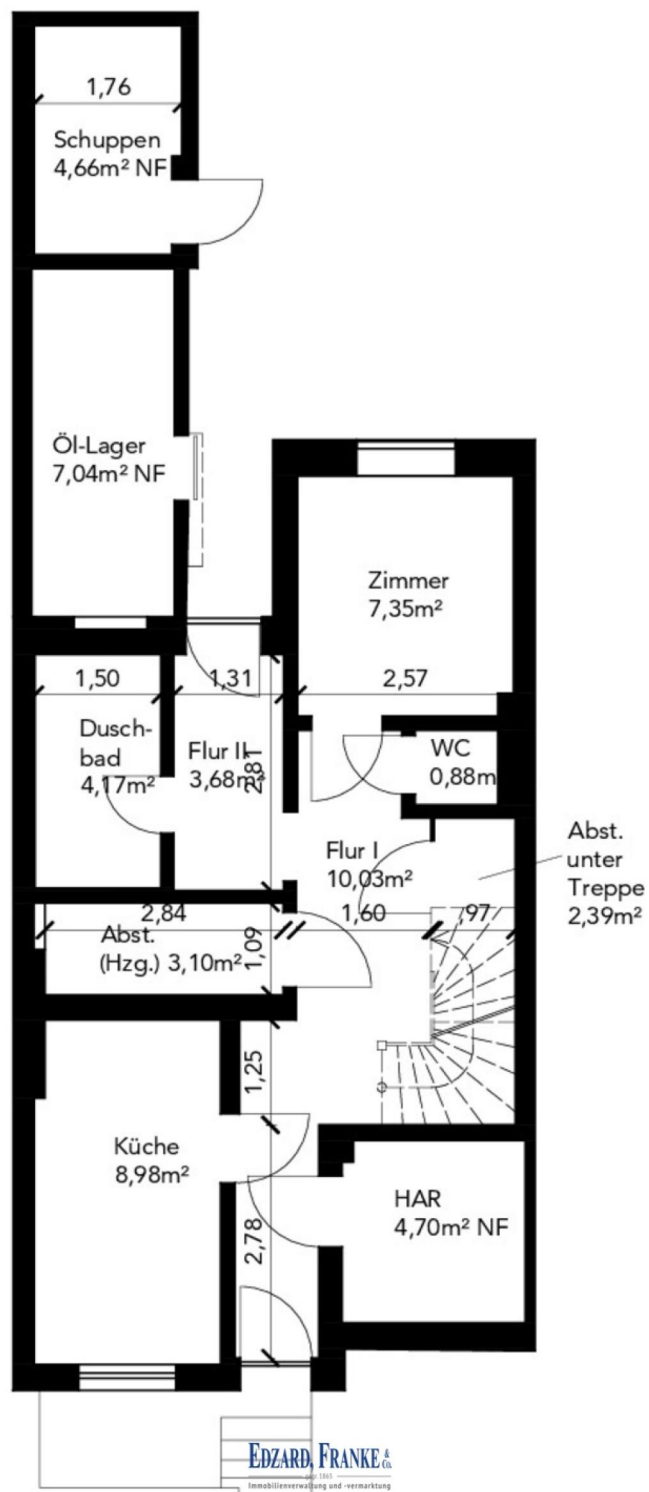


ST - Bad



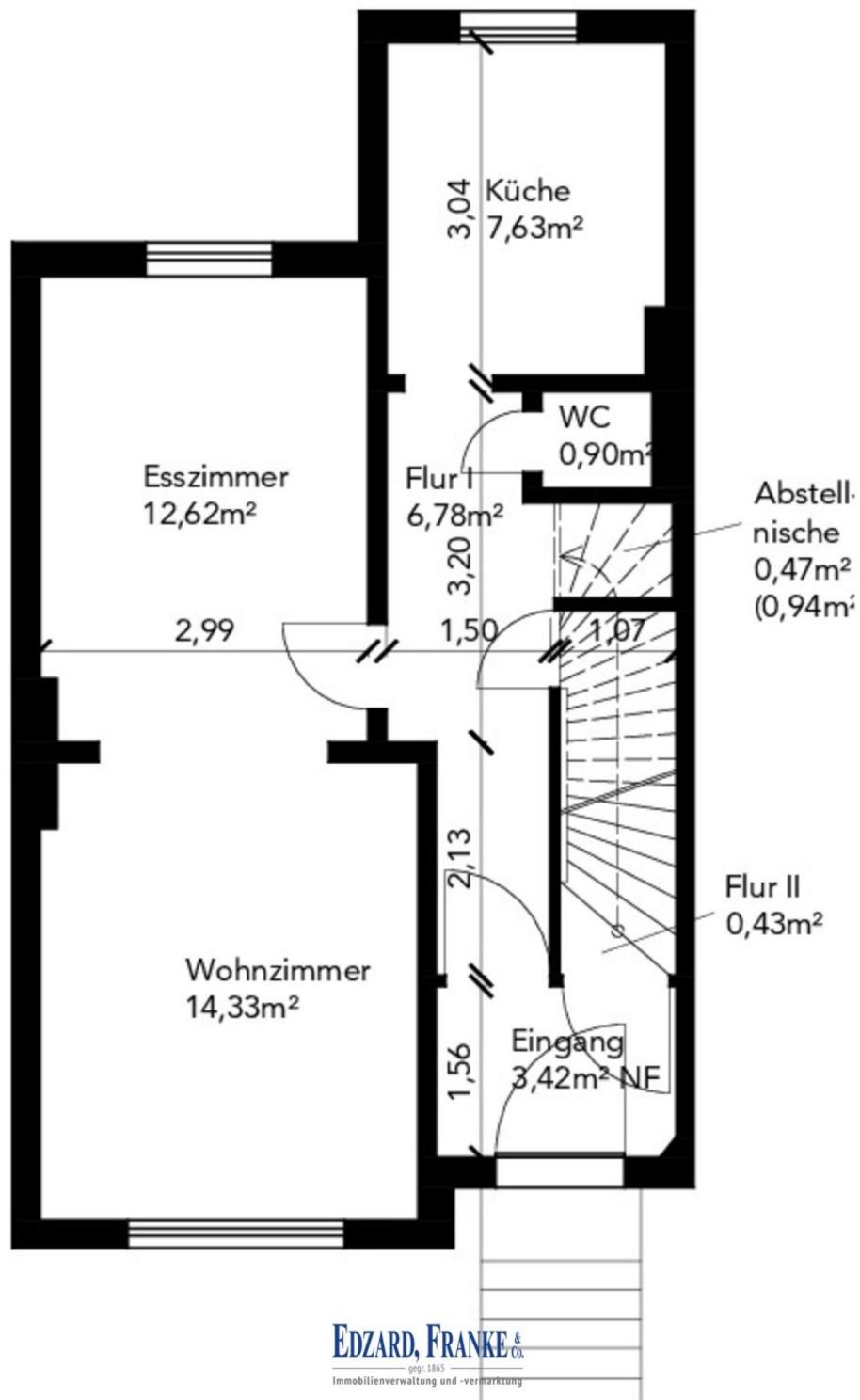
# Grundriss

Souterrain



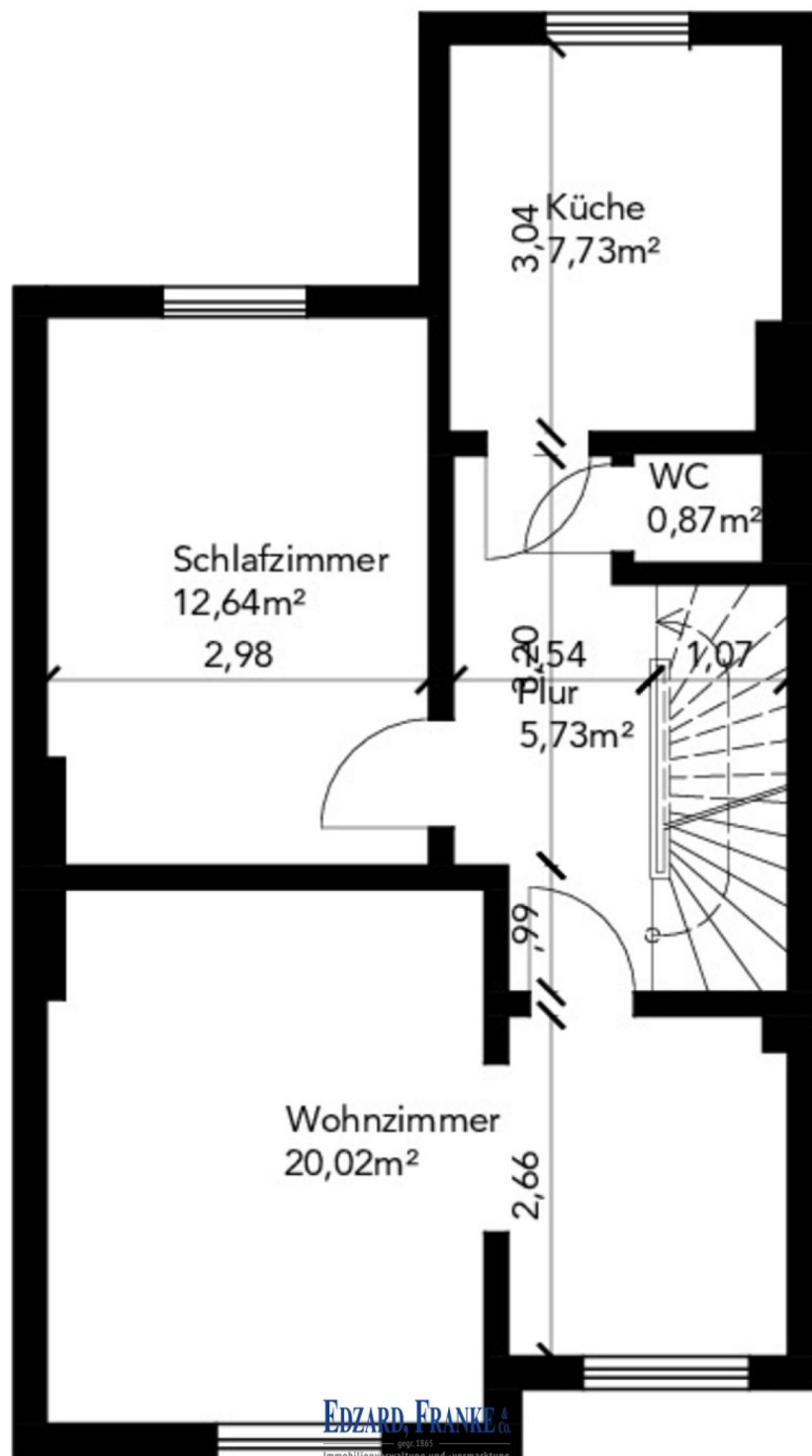
# Grundriss

Erdgeschoss



# Grundriss

Obergeschoss



# Grundriss

Dachgeschoss

