

Charmante Maisonettewohnung mit Gartennutzung im Altbremer Haus

28209 Bremen, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 3413



Wohnfläche ca.: **204 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **525.000 EUR**



Charmante Maisonettewohnung mit Gartennutzung im Altbremer Haus

Objekt ID	3413
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	28209 Bremen Bremen
Wohnfläche ca.	204 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1910
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dusche, Gartennutzung, Parkettboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	300 EUR
Kaufpreis	525.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses schöne Altbremer Haus aus dem Baujahr 1910 ist in zwei abgeschlossene Wohneinheiten aufgeteilt. Diese angebotene lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung befindet sich im repräsentativen Hochparterre und Souterrain dieses aparten Hauses. Der Zugang ins Haus erfolgt über den Windfang im Hochparterre. Auf dieser Etage befinden sich das großzügige Wohnzimmer, das gemütliche Esszimmer, die Küche im ehemaligen Wintergarten, sowie das herrschaftliche Arbeitszimmer. Wohnzimmer, Esszimmer und Küche sind jeweils mit stilvollen Schiebetüren miteinander verbunden. Von der Küche aus betreten Sie den Balkon mit Blick ins Grüne und Zugang in den schön angelegten und liebevoll gepflegten Garten. Dieser Garten wird gemeinschaftlich genutzt und bietet ausreichend Platz für die Privatsphäre. Die repräsentative Beletage mit Deckenhöhen von bis zu 3,80 Meter ist mit Holzparkettfußböden, zum Teil als Fischgrätparkett, ausgestattet. Im Souterrain befinden sich das große Schlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse, ein weiteres Schlafzimmer zum Vorgarten mit angeschlossenem Abstellraum, welcher als kleines Ankleidezimmer genutzt werden kann. Weitere Abstellräume bieten hier ausreichend Platz bzw. Erweiterungspotential (z.B. Einbau eines zweiten Badezimmers). Abgerundet wird das Raumangebot im Souterrain von der großen Waschküche. Fahrräder können im gemeinschaftlichen Fahrradraum abgestellt werden, dieser ist über den vorderen Kellereingang bequem zu erreichen.

Diese charmante Altbauwohnung wurde in den 1980er Jahren kernsaniert und seither liebevoll gepflegt. Viele Stilelemente sind erhalten und der besondere Flair des Altbremer Hauses geschätzt worden.

Ausstattung

- klassische Stilelemente wie z.B. altbautypisch hohe Decken, Stuck und Schiebetüren
- Kernsanierung in den 1980er Jahren
- Fensteraustausch in den 1980er Jahren
- Fischgrätparkett im Wohnzimmer, im Arbeitszimmer sowie im Flur
- Holzdielenböden in zwei Schlafzimmern im Souterrain
- Küche im ehemaligen Wintergarten
- altbautypische Kassettendecke im Arbeitszimmer
- hell gefliestes Badezimmer (innenliegend) mit einer Dusche
- großzügiges Schlafzimmer mit direktem Zugang auf die Terrasse und den schön angelegten Garten
- Holztreppe
- praktische Einbauschränke unterhalb der Treppe sowie im kleinen Ankleidezimmer
- Balkon mit Wendeltreppe in den herrlichen Garten
- Terrasse, teilweise überdacht
- geschmackvoller Garten in gemeinschaftlicher Nutzung mit einer weiteren Wohneinheit
- Abstellraum im Souterrain
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller
- Kellereingang vom Vorgarten

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	25.10.2023
Gültig bis	24.10.2033



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1910
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	108,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

In unmittelbarer Nähe zum wunderschönen Bürgerpark, wo es Wäldchen, Wiesen, Kanäle und den Emmasee nebst Café sowie weitere Lokale gibt, begründet nicht allein die Lebensqualität dieser attraktiven Wohnungslage im beliebten Bremer Stadtteil Schwachhausen-Barkhof. Auch die täglichen Besorgungen betreffend liegt die Wohnung ideal. Die fußläufig zu erreichende Wachmannstraße bietet eine sehr ansprechende Auswahl an Lebensmittel- und Fachgeschäften, inklusive kleinem Wochenmarkt sowie Gastronomie. Zugleich befindet sich dort die Haltestelle der Straßenbahnlinien 6 und 8, um in Richtung Innenstadt bzw. Richtung Universität zu fahren. Die Bremer Innenstadt ist ebenfalls zu Fuß zu erreichen. Das Fahrrad ist gleichwohl eine angenehme Art der Fortbewegung zu allen wichtigen Lagen der Stadt. Einfach auf verkehrsarmen Wegen sind Kindertagesstätte, Grundschule und Gymnasium erreichbar. Zwischen kultivierter Natur und belebender Urbanität wohnen, das ist eine Ausgewogenheit, die geschätzt wird. So zählt diese Adresse zu den vorzüglichen Bremer Wohnlagen.





Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer





Blick vom Esszimmer in die Küche



Küche



Küche



Arbeitszimmer



Badezimmer



Eingang Flur





Flur Souterrain



Flur Souterrain



Souterrain Zimmer



Souterrain Zimmer mit Ankleideraum



Schlafzimmer Souterrain



Terrasse





Gartenansicht



Gartenansicht

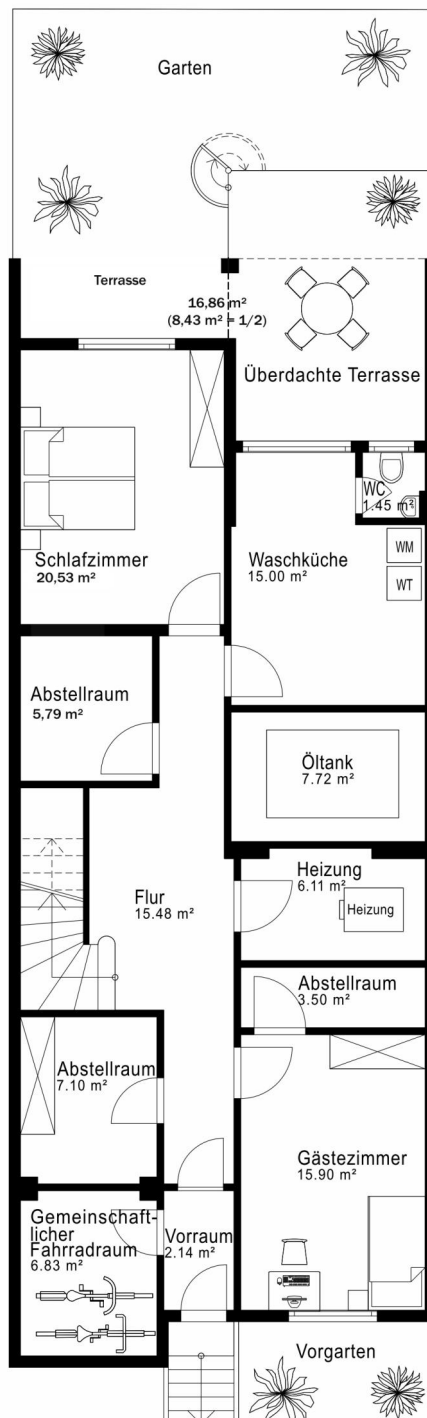


Hausansicht



Grundriss

Souterrain Grundriss



Grundriss

Hochparterre Grundriss

