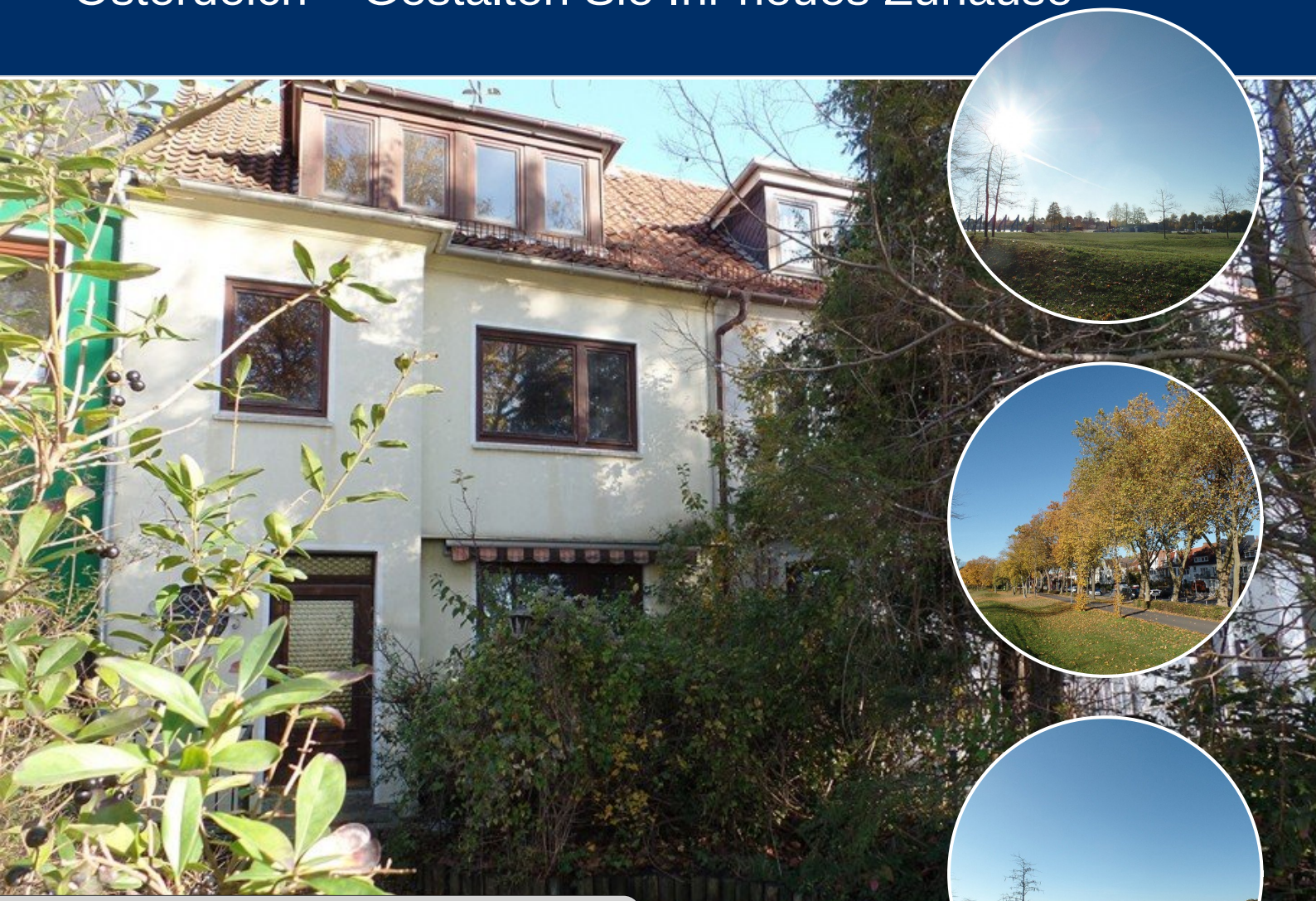
Schützenhofer Immobilien

Sie suchen..., Wir finden...!

EXPOSÉ

0% Käuferprovision! Handwerker-Traum am Hastedter Osterdeich – Gestalten Sie Ihr neues Zuhause



ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus

Adresse: 28207 Bremen

Baujahr: 1951

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 170 m²

Nutzfläche (ca.): 53 m²

Grundstücksfläche (ca.): 236 m²

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Öl

Kaufpreis € 349.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schützenhofer Immobilien
Büro: Hartwigstr. 54 ° 28209 Bremen ° Tel.: 0421-2428700
Fax: 0421-3308682 ° schuetzenhofer-immobilien@t-online.de ° www.schuetzenhofer-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bremen
> 6 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 061126



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	28207 Bremen
Baujahr	1951
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	170 m²
Nutzfläche (ca.)	53 m²
Grundstücksfläche (ca.)	236 m²
Kaufpreis	349.000,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	238 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1951
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provisionshinweis	Keine zusätzliche Käuferprovision

Objektbeschreibung:

Leben, wo Bremen am schönsten ist! Dieses 1-2 Familienhaus am begehrten Hastedter Osterdeich wartet auf neues Leben. Wenn Sie keine Scheu vor einer umfassenden Sanierung haben und Ihren Traum vom individuellen Wohnen in unmittelbarer Nähe zur Weser verwirklichen wollen, sind Sie hier genau richtig. Nutzen Sie die seltene Chance, eine Immobilie in dieser absoluten Top-Lage ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Haus verfügt über eine solide Grundsubstanz, benötigt jedoch eine energetische und optische Sanierung. Genau hier liegt Ihr Vorteil: Vom Zuschnitt der Räume über die Auswahl der Materialien bis hin zu moderner Haustechnik können Sie jeden Quadratmeter selbst bestimmen.

Die Immobilie erweist sich als ideal für Familien,

Mehrgenerationen-Wohnen sowie Wohnen und Arbeiten oder als attraktive Kapitalanlage. Errichtet um ca. 1951, präsentiert sich das Haus mit einem Raumangebot auf rund 220 m² Wohn-/Nutzfläche und einem pflegeleicht angelegten Grundstück von 236 m².

Wir bitten um Verständnis, dass wir aus Diskretionsgründen keine Innenaufnahmen veröffentlicht haben. Die genauen Details zur Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen.

Angaben gem. EnEV
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energieträger der Heizung: Öl
Energieverbrauch für Warmwasser: Nein
Heizung: Zentralheizung
Baujahr gem. Energieausweis: 1951
Endenergiebedarf: 238,0 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G
Energieausweis Ausstelldatum: 06.02.2026
Energieausweis gültig bis: 05.02.2036

Ausstattung:

Auf folgende Details möchten wir hinweisen:

- ca. 170 m² Wohnfläche
- ca. 53 m² Nutzfläche im KG (ausbaufähig)
- Küchen im EG und OG
- Kamin
- 2 Balkone zur Gartenseite
- Vollbad mit Fenster im DG
- 2 kleine Duschbäder
- WC im Keller
- Vorgarten ggf. Stellplatz möglich

Die Immobilie bietet eine große Wohn-/Nutzflexibilität und ein verlockendes Optimierungspotential. Besonders hervorzuheben ist die überdurchschnittliche Deckenhöhe im Kellergeschoss. Bei Bedarf kann hier zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Lagebeschreibung:

Der Hastedter Osterdeich verbindet das maritime Lebensgefühl der Weser mit der perfekten Anbindung an die Bremer Innenstadt. Direkt vor der Haustür lädt die Deichpromenade zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren ein.

Auch kulinarisch hat die Umgebung viel zu bieten: Das Restaurant Paulaners im Wehrschloss mit seinem schönen Biergarten liegt nur wenige Schritte entfernt. Restaurants und Cafés finden Sie zudem im nahegelegenen Hansa-Carré.
Das lebendige Viertel ist nur einen Katzensprung entfernt, während Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kitas in

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schützenhofer Immobilien
Büro: Hartwigstr. 54 ° 28209 Bremen ° Tel.: 0421-2428700
Fax: 0421-3308682 ° schuetzenhofer-immobilien@t-online.de ° www.schuetzenhofer-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bremen
> 6 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 061126



Hastedt bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar sind. Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend – eine perfekte Symbiose aus urbanem Leben und Erholung am Wasser.

Sonstiges:

Wir würden uns freuen, Ihnen diese Immobilie bei einer Besichtigung näherzubringen. Termine vereinbaren wir schnell und unkompliziert. Täglich erreichbar, auch am Wochenende.

Bei den Angaben zu dem angebotenen Objekt sind wir auf die Auskünfte der Verkäufer, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelten Angaben können wir keine Haftung übernehmen.
Es ist Sache des Kunden diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Objektbilder:



Hastedter Osterdeich



Park am Wasser



Parkanlage

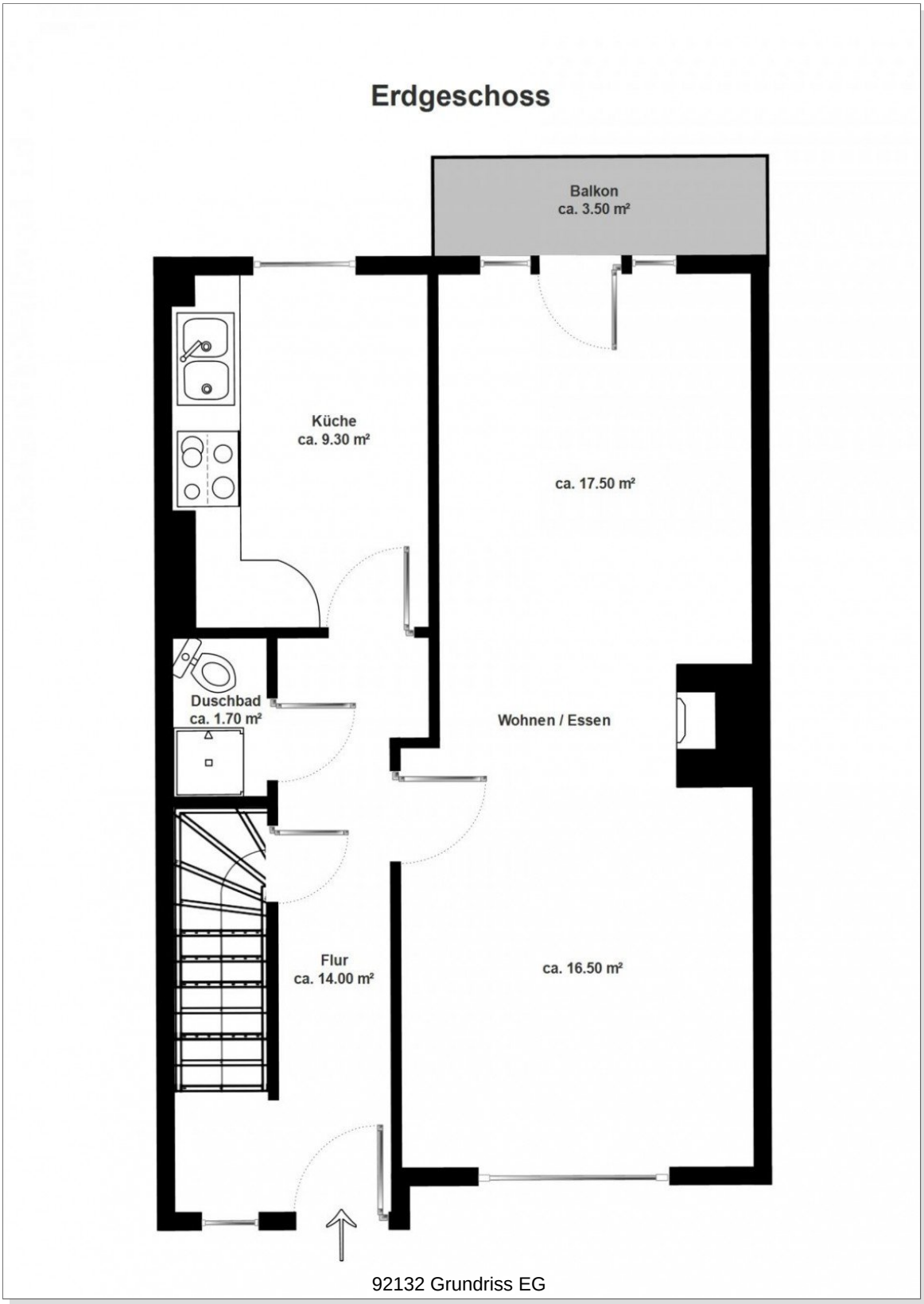
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schützenhofer Immobilien
Büro: Hartwigstr. 54 ° 28209 Bremen ° Tel.: 0421-2428700
Fax: 0421-3308682 ° schuetzenhofer-immobilien@t-online.de ° www.schuetzenhofer-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bremen
> 6 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 061126





92132 Grundriss EG

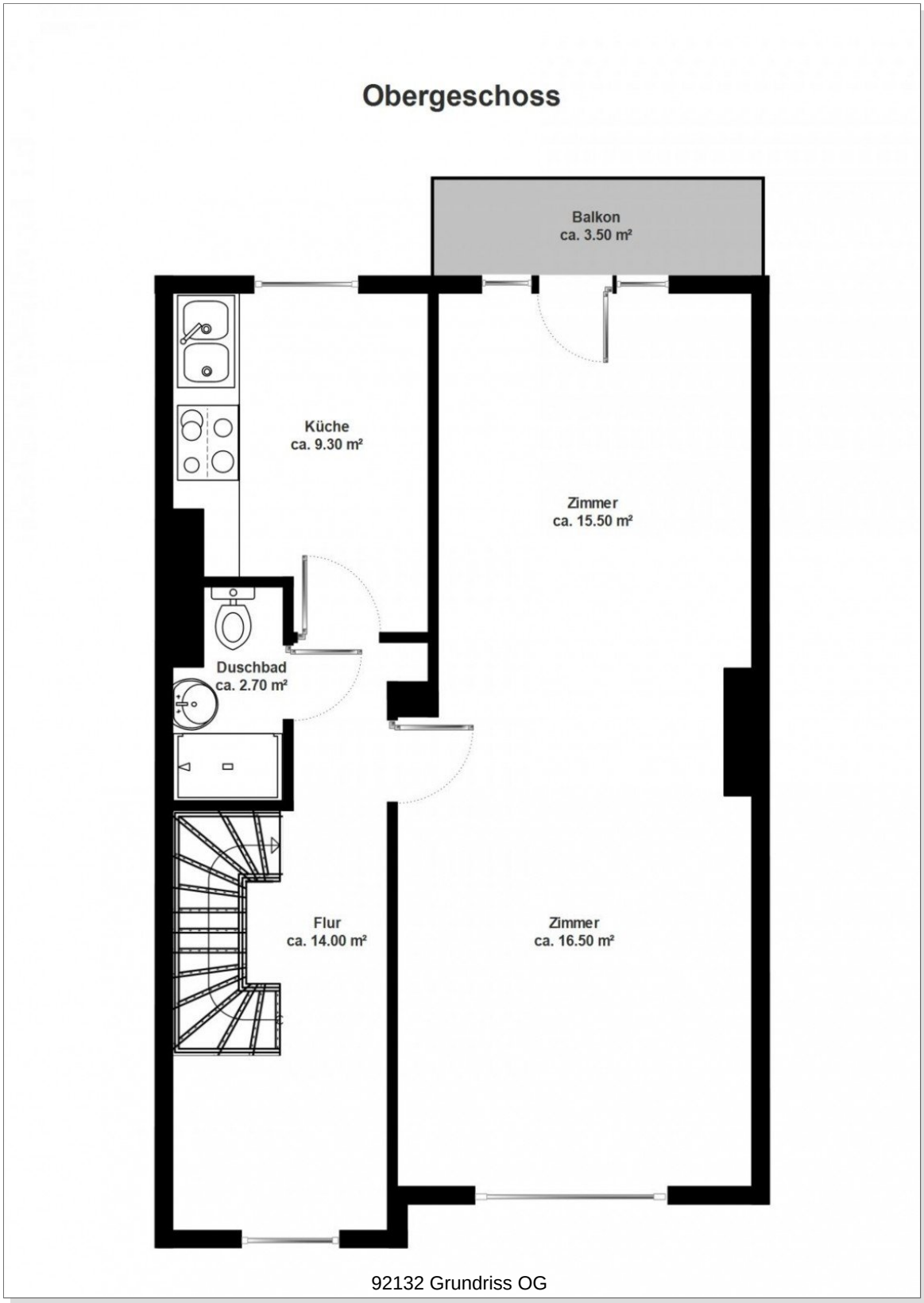
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schützenhofer Immobilien
Büro: Hartwigstr. 54 ° 28209 Bremen ° Tel.: 0421-2428700
Fax: 0421-3308682 ° schuetzenhofer-immobilien@t-online.de ° www.schuetzenhofer-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bremen
> 6 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 061126





92132 Grundriss OG

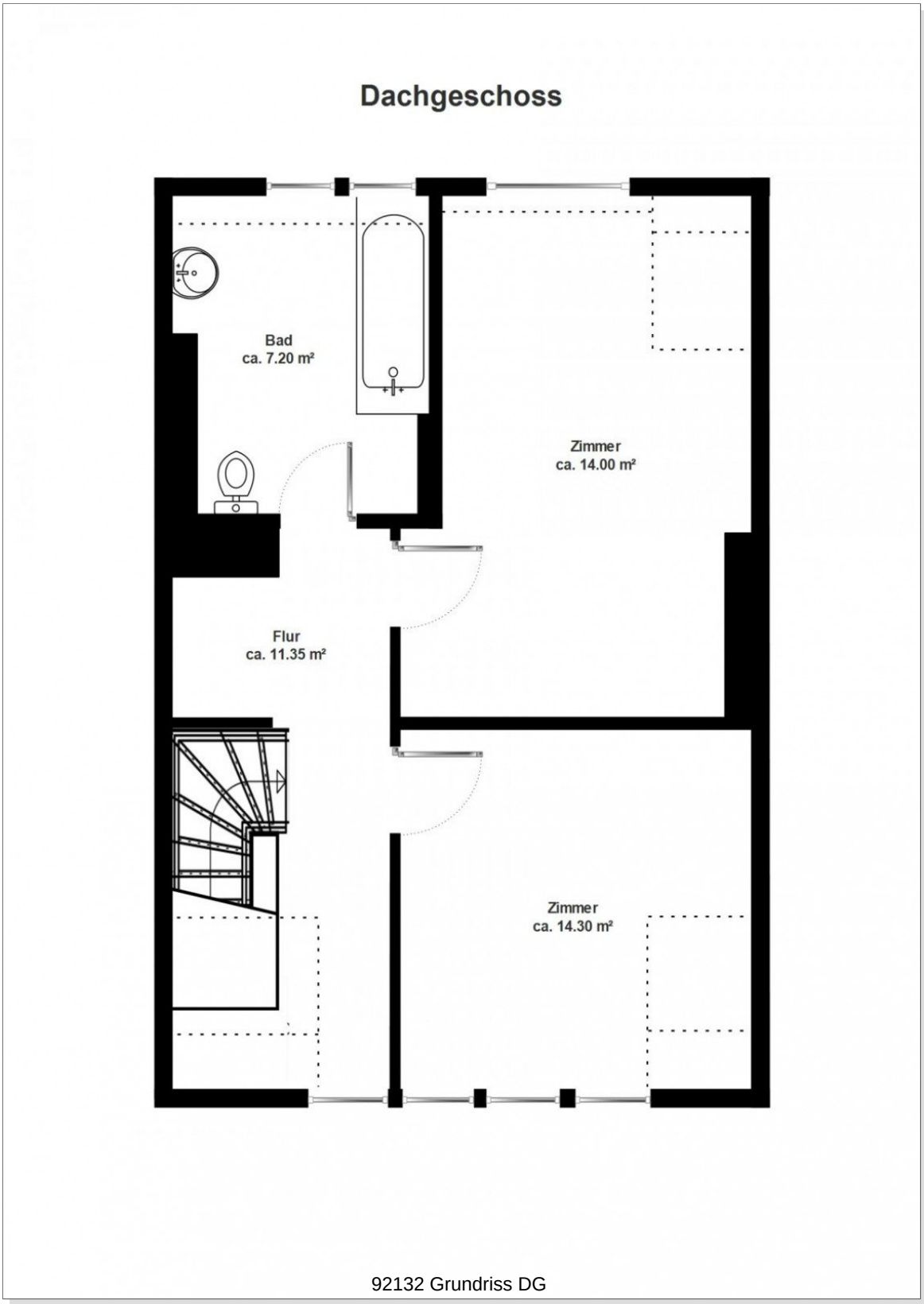
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schützenhofer Immobilien
Büro: Hartwigstr. 54 ° 28209 Bremen ° Tel.: 0421-2428700
Fax: 0421-3308682 ° schuetzenhofer-immobilien@t-online.de ° www.schuetzenhofer-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bremen
> 6 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 061126





92132 Grundriss DG

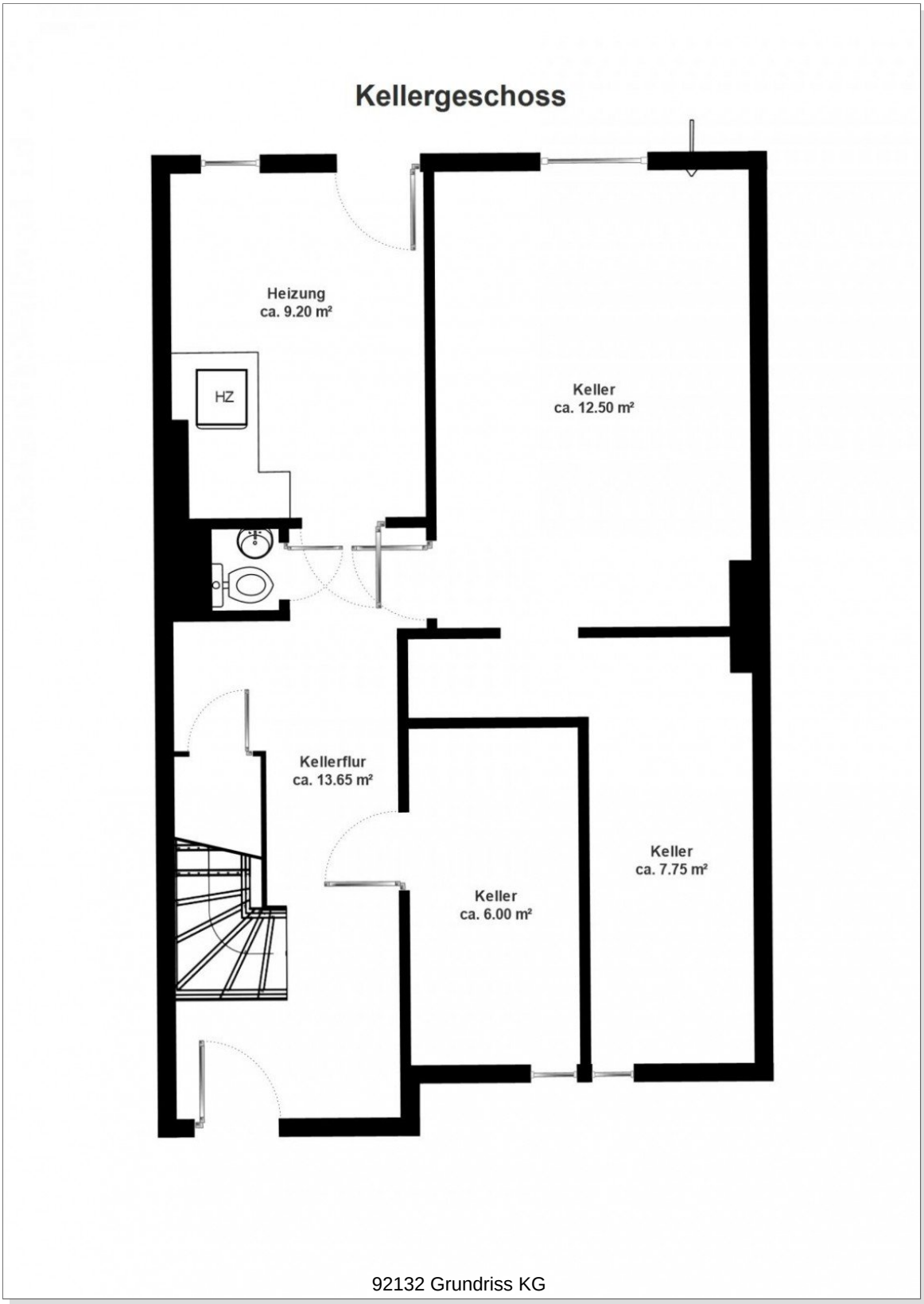
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schützenhofer Immobilien
Büro: Hartwigstr. 54 ° 28209 Bremen ° Tel.: 0421-2428700
Fax: 0421-3308682 ° schuetzenhofer-immobilien@t-online.de ° www.schuetzenhofer-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bremen
> 6 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 061126





92132 Grundriss KG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schützenhofer Immobilien
Büro: Hartwigstr. 54 ° 28209 Bremen ° Tel.: 0421-2428700
Fax: 0421-3308682 ° schuetzenhofer-immobilien@t-online.de ° www.schuetzenhofer-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bremen
> 6 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 061126



Ansprechpartner:



Frau Martina Schützenhofer

Telefon: 0421-2428700
Mobil: 0176-83209169
E-Mail:
schuetzenhofer-immobilien@t-online.de

Firmendaten:

Schützenhofer Immobilien
Sven Schützenhofer
Reddersenstr. 87
28359 Bremen

Telefon: 0421-2428700
Fax: 0421-3308682
E-Mail: schuetzenhofer-immobilien@t-online.de
Web: www.schuetzenhofer-immobilien.de

Inhaber und Inhaltlich Verantwortlich: Sven Schützenhofer

Steuernummer: 60-268-11641
UST-ID: DE229570090

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO erteilt durch das Stadtamt Bremen
Zuständige Aufsichtsbehörde gemäß § 34c
Freie Hansestadt Bremen Stadtamt
Stresemannstr. 48, 28207 Bremen

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026