

EXPOSÉ

Bremen – Lindenhof / OHNE Käuferprovision - Mehrfamilienhaus mit Ausbaureserve und freier Lieferung



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 28237 Bremen
Baujahr: 1907
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 195 m²
Nutzfläche (ca.): 55 m²
Grundstücksfläche (ca.): 168 m²
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 365.000,-

> Mehrfamilienhaus

> Bremen

> 8 Zimmer

> 195 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 040926



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	28237 Bremen
Baujahr	1907
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	195 m ²
Nutzfläche (ca.)	55 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	168 m ²
Kaufpreis	365.000,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	211,10 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1907
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provisionshinweis	Keine zusätzliche Käuferprovision

Objektbeschreibung:

Ein großzügiges Mehrfamilienhaus mit viel Potenzial wartet darauf, in neue Hände übergeben zu werden.

Die Immobilie erweist sich als ideal für Familien, Mehrgenerationen-Wohnen sowie Wohnen und Arbeiten oder als attraktive Kapitalanlage.

Errichtet um ca. 1907, präsentiert sich diese Immobilie mit einem attraktiven Raumangebot auf rund 250 m² Wohn-/Nutzfläche und einem pflegeleicht angelegten Grundstück von 168 m².

Derzeit ist das Gebäude in drei Wohneinheiten unterteilt, kann jedoch bei Bedarf wieder zu einem großzügigen Einfamilienhaus zusammengeführt werden. Die interne Verbindung durch bestehende Treppenläufe ist bereits vorhanden.

Mit drei Vollgeschossen und zusätzlichem Ausbaupotenzial im Dachgeschoss bietet diese Immobilie außergewöhnlich viel Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Des Weiteren ist das Haus vollunterkellert und verfügt über ausreichend Stau- und Stellflächen sowie ein

Hauswirtschaftsraum.

Ein weiterer großer Vorteil: Die Immobilie kann frei übergeben werden. So lassen sich eigene Wohnwünsche oder Nutzungskonzepte kurzfristig und ohne Einschränkungen verwirklichen. Technisch ist das Objekt mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahre 2023 sowie eine dreiadrige Elektrik mit FI-Schalter ausgestattet. Das Haus weist einen sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand auf und gibt Handwerkern sowie kreativen Käufern eine tolle Gelegenheit die Immobilie nach eigenen Wünschen und Vorstellungen neu zu gestalten.

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: Gas

Energieverbrauch für Warmwasser: Nein

Heizung: Zentralheizung

Baujahr gem. Energieausweis: 1907

Endenergiebedarf: 211,1 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Energieausweis Ausstelldatum: 21.07.2022

Energieausweis gültig bis: 20.07.2032

Ausstattung:

Auf folgende Details möchten wir hinweisen:

- Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten
- Ausbau im Dachgeschoss bereits vorbereitet
- Dachterrasse und Balkone
- Einbauküchen inkl. E-Geräte
- moderne Tageslichtbäder
- Vollkeller mit mehreren Abstellräumen
- Gas-Zentralheizung aus 2023 inkl. Durchlauferhitzer
- dreiadrige Elektrik mit FI-Schalter

Das Haus bietet eine große Wohn-/Nutzflexibilität und ein verlockendes Optimierungspotential. Der kleine Hofgarten, die beschauliche Umgebung und die sehr gute Infrastruktur perfektionieren dieses Immobilienangebot.

Lagebeschreibung:

Der Ortsteil Lindenhof präsentiert sich als lebendiger Teil des Bremer Stadtteils Gröpelingen, der durch seine hervorragende Infrastruktur und ausgeprägte Urbanität überzeugt. Die unmittelbare Umgebung bietet eine exzellente Nahversorgung. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte sowie die Shoppingmall „Waterfront“ mit vielfältigen gastronomischen Angeboten sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken sind im direkten

> Mehrfamilienhaus

> Bremen

> 8 Zimmer

> 195 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 040926



Umfeld vorhanden. Die Anbindung an den ÖPN ist optimal ausgebaut, somit gelangt man schnell in die Bremer Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder zur Universität. Für Freizeitmöglichkeiten sorgen benachbarte Parkanlagen sowie das nahegelegene Weserufer.

Sonstiges:

Noch ein interessanter Hinweis: Die Bauakten liegen vor!

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:



Straßenansicht



Hausansicht



Hauseingang



Straßenansicht

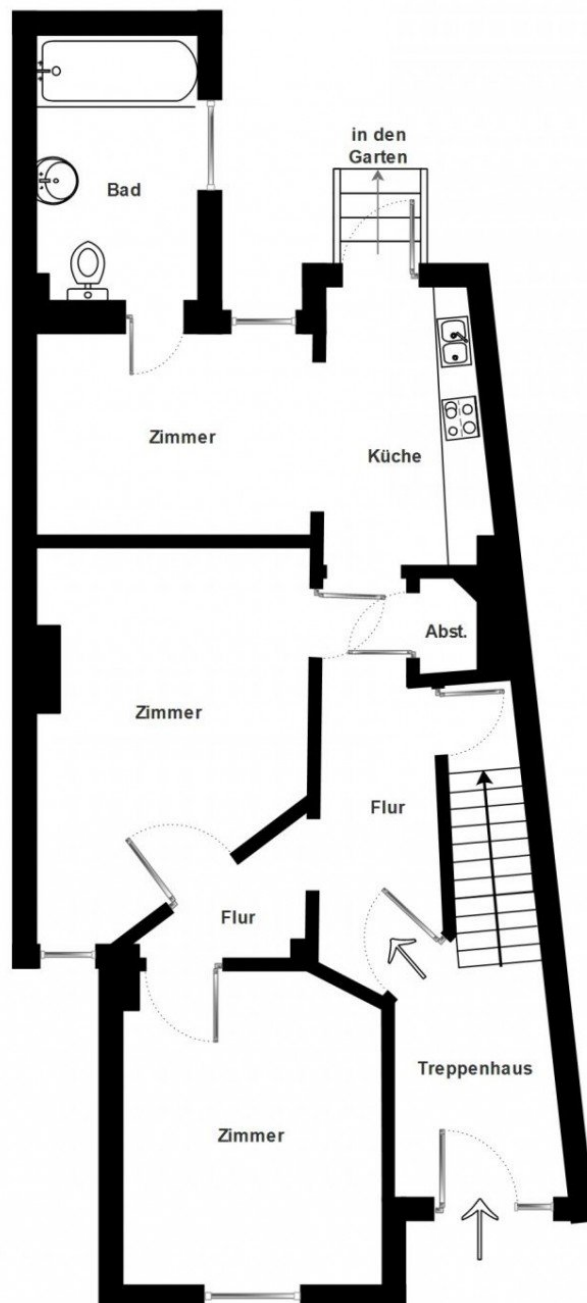
Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bremen
- > 8 Zimmer

- > 195 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 040926



Erdgeschoss



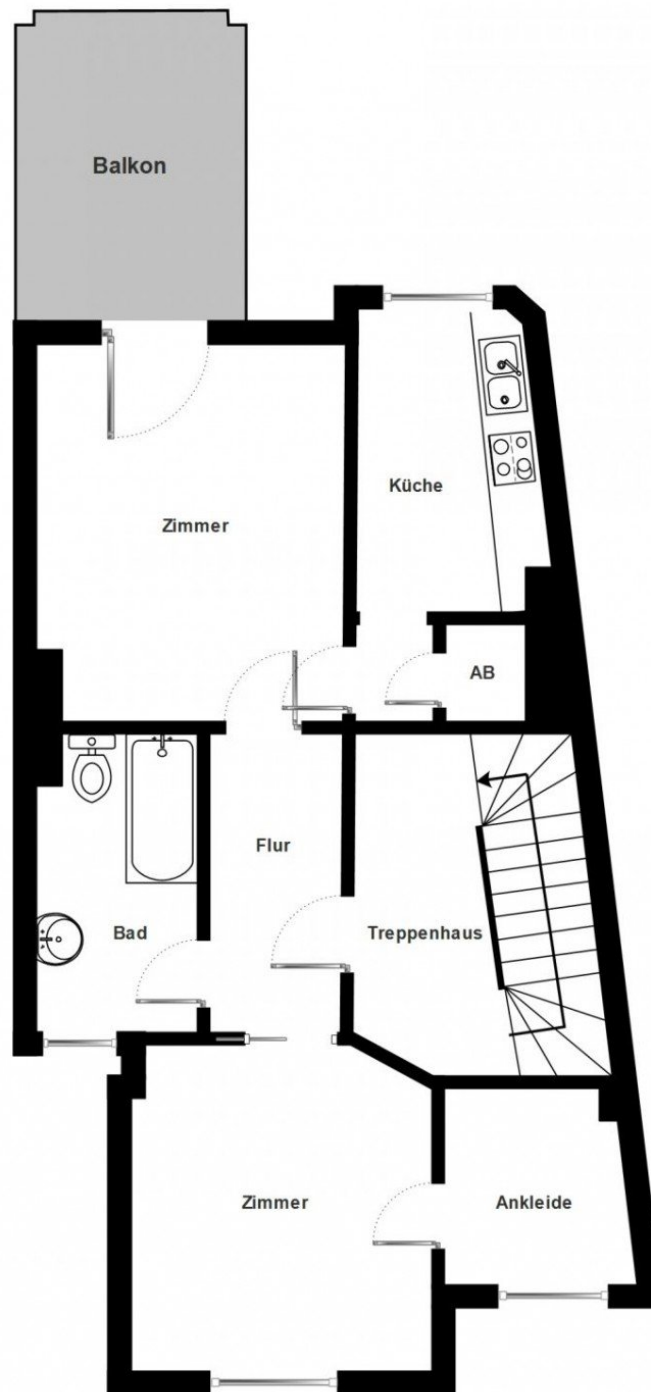
91800 Grundriss EG

- > Mehrfamilienhaus
- > Bremen
- > 8 Zimmer

- > 195 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 040926



1. Obergeschoss



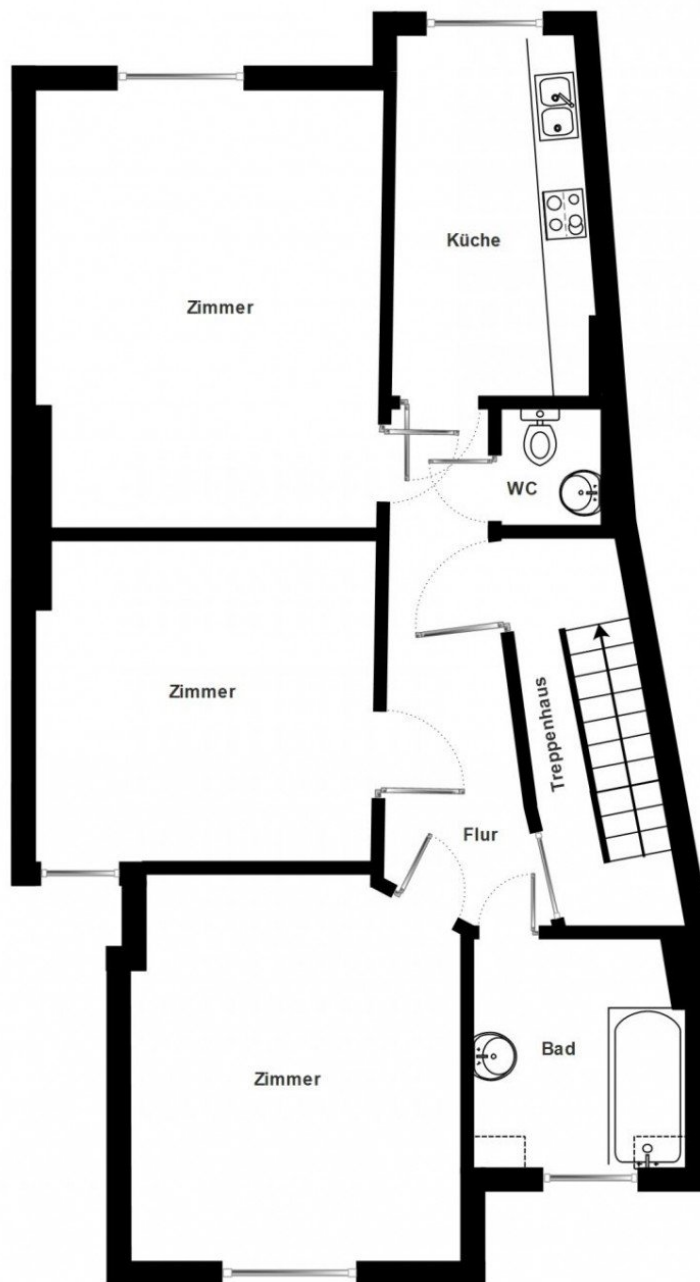
91800 Grundriss 1.OG

- > Mehrfamilienhaus
- > Bremen
- > 8 Zimmer

- > 195 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 040926



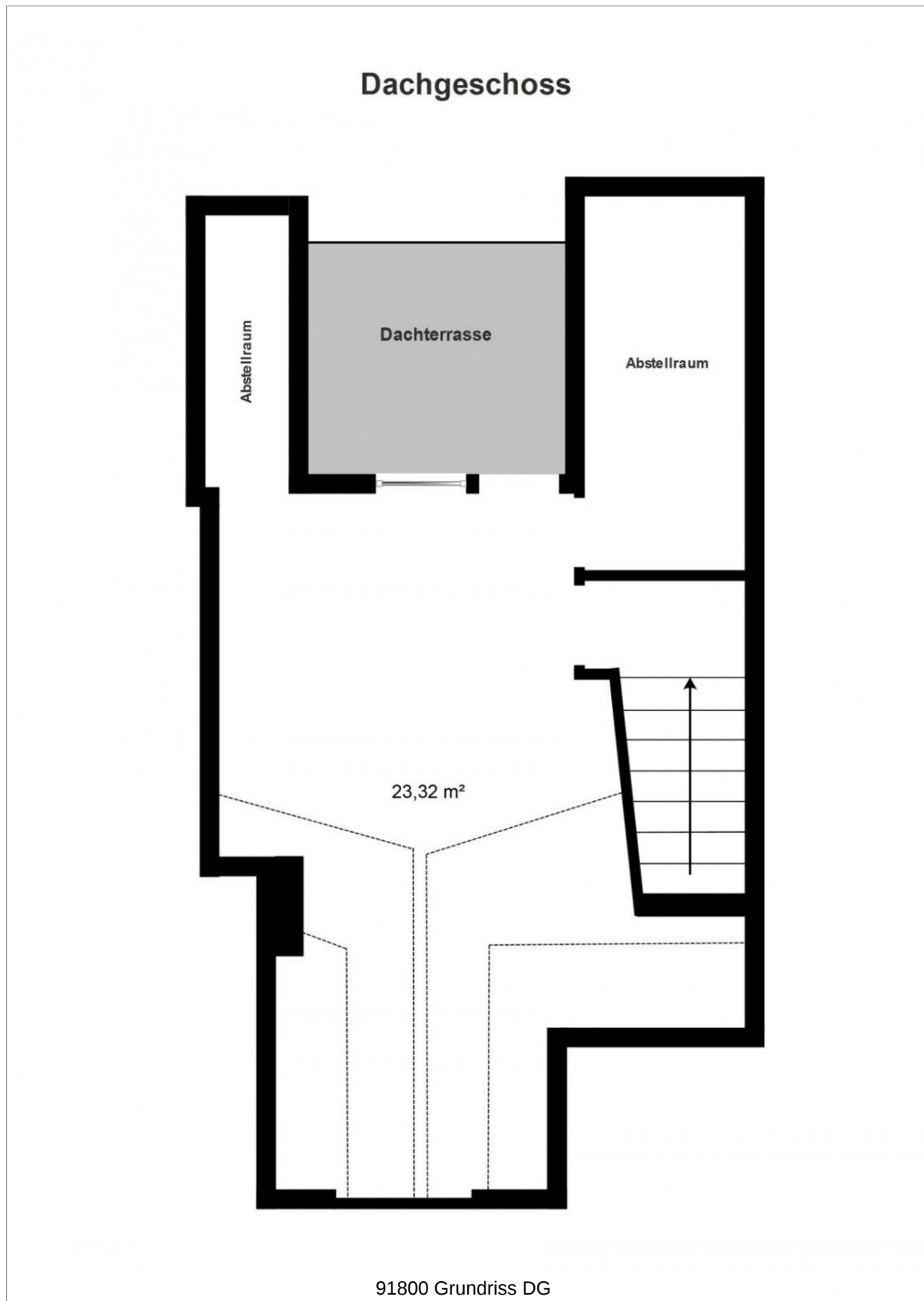
2. Obergeschoss



91800 Grundriss 2.OG

- > Mehrfamilienhaus
- > Bremen
- > 8 Zimmer

- > 195 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 040926



> 8 Zimmer

Firmendaten:

schuetzenhofer-immobilien@t-online.de

Stresemannstr. 48, 28207 Bremen

Ihre Notizen: