Bremen – Mittelshuchting

Großzügiges Reihenhaus mit Garten in ruhiger Wohnlage

??????? ????????: 25057011

???? ??????: 285.000 EUR • ?????????: ca. 118,74 m^2 • ???????: 5 • ?????? ???: 182 m^2

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

?? ??? ?????

??????? ????????	25057011
?????????	ca. 118,74 m²
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	1
???? ??????????	1964

???? ??????	285.000 EUR
?????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
???? ???????????	2006
?????????????????? ?????	ca. 46 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

??????????? ????????

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	11.03.2035
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	144.79 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1964

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

?? ???????

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

?? ???????

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

?? ???????

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

?? ???????

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

?? ???????

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

?? ???????

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

?? ???????

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

?? ???????

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

?? ???????

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

??? ????? ????????

Dieses gepflegte Reihenhaus aus dem Jahr 1964 bietet auf ca. 119 m² viel Platz für die ganze Familie oder gehobene Wohnansprüche und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem schönen Garten mit Terrasse. Das Haus erstreckt sich über fünf Zimmer auf drei Etagen im Split-Level-Design sowie eine Unterkellerung.
Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und einem schönen Blick in den Garten. Dieser eignet sich hervorragend für gesellige Anlässe sowie entspannte Stunden im Freien.
Die angrenzende Küche zeigt Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und bietet ausreichend Stauraum für Vorräte und Küchengeräte sowie Platz für einen Frühstücksbereich. Ein Gäste-WC komplettiert das Erdgeschoss.
Das Obergeschoss umfasst drei vielseitig nutzbare Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Ein gepflegtes Duschbad sorgt für Komfort.
Das ca. 1970 ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum, der sich beispielsweise als Hobbyraum oder weiteres Schlafzimmer nutzen lässt.
Der Keller verfügt über eine Waschküche, einen praktischen Werkraum sowie einen Kriechkeller mit viel zusätzlichem Stauraum.
Die Immobilie wird durch Fernwärme beheizt, was nicht nur energetisch vorteilhaft ist, sondern auch zu einer unkomplizierten Wartung beiträgt. Diese Wärmeversorgung stellt eine zuverlässige und effiziente Art dar, das Zuhause behaglich und umweltfreundlich zu temperieren. Ebenfalls hervorzuheben ist die 2006 erfolgte Sanierung des Daches, welche zur Energieeffizienz des Hauses beiträgt.
Zusammenfassend lässt sich diese Immobilie als eine hervorragende Gelegenheit für diejenigen beschreiben, die eine anspruchsvolle Wohnform mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten suchen und Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung legen. Die moderne Bauweise, die großzügigen Freiflächen und die gute Lage verbinden sich zu einem Wohnangebot, das Komfort und Funktionalität optimal miteinander kombiniert.

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

??? ??? ??? ??????????

Mittelshuchting ist ein grüner und familienfreundlicher Stadtteil im Südwesten Bremens, der eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen bietet. Die ruhige Wohnlage ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, modernen Wohnanlagen und großzügigen Grünflächen. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Ochtumniederung, die zu Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Stunden im Grünen einlädt.

Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Zudem sorgt die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für eine schnelle Erreichbarkeit der Bremer Innenstadt und anderer Stadtteile.

Mittelshuchting verbindet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten – ideal für Familien, Paare und alle, die stadtnah, aber dennoch im Grünen leben möchten.

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 144.79 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ????????: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 0
E-Mail: bremen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com