Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland

Gepflegtes Reihenhaus mit Garten, Einbauküche und Garage in Osterholz

Reihenmittelhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	OE34
Adresse:	DE-28325 Bremen Osterholz Deutschland

Preise

Kaufpreis:	359.000,00 EUR
inkl. Stellplatz:	ja
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Courtage / Provision:	3,57 % des Kaufpreises
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 130 m²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 184 m²
Anzahl Gästezimmer:	1
Stellplatzart:	Garage

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	0
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, PVC, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus

Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Keller:	nein
Garten /-nutzung:	ja
Wintergarten:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	Wärmeschutz, doppelt verglast
möbliert:	nein
klimatisiert:	nein
Kamin (Anschluss):	nein
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	nein
Türen (innen):	Holz
Dachform:	Satteldach
Sauna:	nein
Swimmingpool:	nein
Brunnen:	nein

Zustandsangaben

Baujahr:	2000
Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt

Umfeld

Distanz zum Bus:	ca. 500 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 8 km
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 2 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 10 m
Distanz zur Autobahn:	ca. 3 km
Distanz zur Gesamtschule:	ca. 2 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 2 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 500 m

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
vermietet:	nein

verfügbar ab:	01.01.2027
verfügbar ab:	01.01.2027
Einliegerwohnung:	nein
als Ferienimmobilie geeignet:	nein
denkmalgeschützt:	nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	15.07.2026
gültig bis:	14.07.2036
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 118,4 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

Beschreibung im Detail

Das Gebäude wurde in 2000 in Massivbauweise errichtet, das Mauerwerk ist aus Kalksandstein im Innenbereich, die Fassade eist eine Vollverblendung mit roten Ziegeln des Fabrikats Röben.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von rd. 130 m², die sich geräumig auf vier Zimmer und drei Etagen verteilen, das Gebäude ist nicht unterkellert.

Die Immobilie wird über einen kleinen Stichweg erreicht, hier gelangt man direkt in den Flur im Erdgeschoss welchem das Gäste-WC angeschlossen ist. Der Wohn- und Essbereich stellt den Mittelpunkt dieser gepflegten Immobilie dar, dem Wohnraum ist die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit Garten angeschlossen, welcher auch von der Straßenseite aus erreicht werden kann. Im Garten befindet sich ein rd. 5 m² großes Gartenhaus mit Pfanneneindeckung sowie Elektro-Anschluss zum Abstellen von Fahrrädern und Gartengeräten.

Im Erdgeschoss befindet sich ferner der Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für eine Waschmaschine und Abstellfläche. Dier Küche wurde mit einer hochwertigen Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten in neutralem Design ausgestattet.

In den Wohnräumen wurde hochwertiger Vinylboden verlegt, im Badezimmer, im Flur, Gäste-WC und in der Küche befinden sich weiße Fliesen, die Treppen wurden mit Teppichboden ausgestattet. Die Fenster sind Kunststofffenster der Marke WERU mit Wärmeschutzverglasung und teilweise mit Sprossen.

Zur Immobilie gehört eine Einzelgarage im nahegelegenen Garagenhof, die durch ein Satteldach mit Pfanneneindeckung zusätzliche ca. 10 m² Nutzfläche bietet. Die Immobilie befindet sich in sehr gutem Pflegezustand, Sanierungs- oder Modernisierungsarbeiten stehen aktuell nicht an. Besichtigungen können nach Absprache durchgeführt werden.

Beschreibung der Lage

Diese schöne Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage in Osterholz, einem jungen Ortsteil, welcher nach 1945 an der Osterholzer Heerstraße im Stadtteil Osterholz entstand.

Die Nachbarschaft des Hauses ist geprägt von gepflegten Häusern ähnlichen und neueren Baustils.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind nahe der Immobilie gelegen, weitere Supermärkte sind in Oberneuland oder Osterholz gelegen. BSAG-Linien stehen ebenfalls nahe der Immobilie zur Verfügung und erreichen die Bremer Innenstadt in rd. 20 Minuten.

Beschreibung der Ausstattung

- Gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage
- Große Terrasse mit Garten
- Offene Küche mit Einbauküche
- Natürlich belichtetes Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Moderner Vinylboden in Holzoptik
- Abstellraum im Erdgeschoss
- Separate Garage
- Freie Lieferung ab September 2026

Details zur Provision

Das Angebot ist provisionspflichtig für den Erwerber. Die Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mwst. bezogen auf den Kaufpreis ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Käufer an Studio 40 Immobilien Bremen zu zahlen. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Weitere Informationen

Diese Immobilie wird von Studio 40 Immobilien betreut. Wir sichern Ihnen einen professionellen und umfangreichen Service zu und bemühen uns, Ihre Anfrage zeitnah zu beantworten und Ihren Besichtigungswünschen flexibel entgegen zu kommen. Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch außerhalb der gewöhnlichen Geschäftszeiten bei allen Fragen rund um die Immobilien zur Verfügung.

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden http://ec.europa.eu/consumers/odr/. Verbraucher haben die Möglichkeit, diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten zu nutzen.

Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland

Galerie



Gebäudeansicht



Flur



Wohnzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss

Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland



Wohnzimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

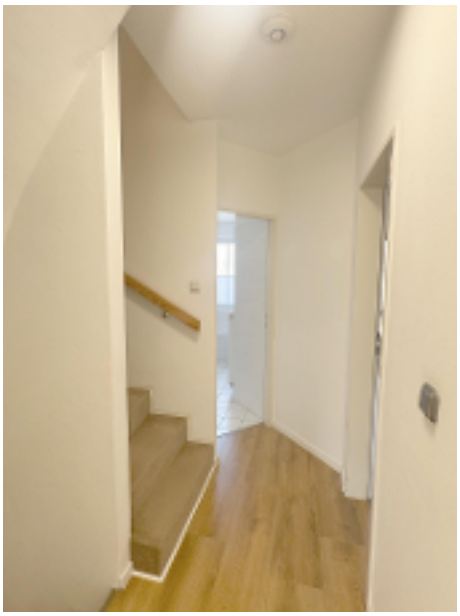
Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland



Gäste-WC Erdgeschoss



Treppe ins Obergeschoss



Fflur Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss

Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland



Schlafzimmer Obergeschoss



Kinderzimmer Obergeschoss



Kinderzimmer Obergeschoss



Flur Obergeschoss

Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Treppe ins Obergeschoss

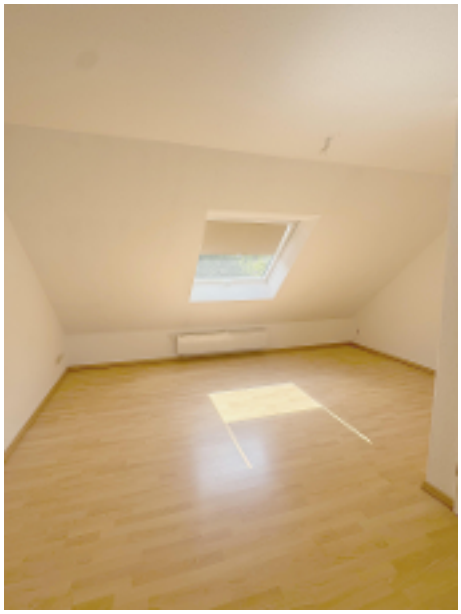


Zimmer Dachgeschoss

Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland



Zimmer Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss



Terrasse mit Garten

Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland



Terrasse mit Garten



Rückansicht

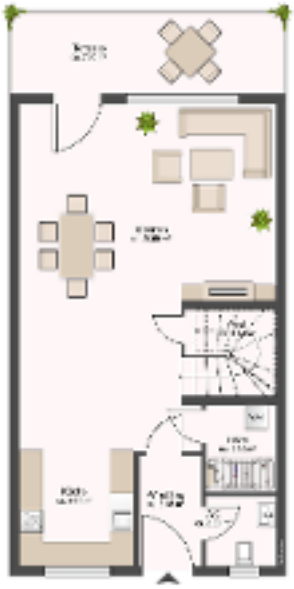


Rückansicht



Rückansicht

Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Studio 40 Immobilien
Adresse:	Hamburger Str. 40 DE-28205 Bremen Deutschland
Vertretungsberechtigter:	Claudia Brandhorst
Webseite:	www.studio-40-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Claudia Brandhorst
Telefon:	+49-421-509-1515
Mobiltelefon:	+49-160-796-7931
Fax:	+49-911-30844-28205
E-Mail:	brandhorst@studio-40-immobilien.de