



Großzügiges Zweifamilienhaus mit großem Grundstück, Garten und Garage an Knoop's Park

Zweifamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	KA29
Adresse:	DE-28717 Bremen St. Magnus Deutschland

Preise

Kaufpreis:	549.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,57% des Kaufpreises
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 280 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	3
Zimmerzahl:	10
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl Wohnzimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 860 m ²
Anzahl Gästezimmer:	5
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Garage

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas



Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Parkett, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Wasch-/ Trockenraum
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Wintergarten:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
möbliert:	nein
klimatisiert:	nein
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Holz
Rollladen:	ja
Fensterladen:	Kunststoff
Rollladen (Art):	Aluminium
Türen (außen):	Holz
Türen (innen):	Holz
Dachform:	Satteldach
Sauna:	ja
Swimmingpool:	nein
Brunnen:	nein
Baumbestand:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1976
Alter:	Altbau
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig

Umfeld

Lage:	Waldlage
Distanz zum Bus:	ca. 700 m
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 200 m
Distanz zur Autobahn:	ca. 2 km



Distanz zum Zentrum:	ca. 20 km
Distanz zur Gesamtschule:	ca. 1 km
Distanz zur Universität:	ca. 3 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 100 m
Distanz zum Wandergebiet:	ca. 100 m
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 800 m

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
vermietet:	nein
verfügbar ab:	01.11.2026
verfügbar ab:	01.11.2026
Zugang zum Objekt ab:	01.10.2026
Gewerbliche Nutzung möglich:	teilweise
Räume veränderbar:	ja
Einliegerwohnung:	ja
als Ferienimmobilie geeignet:	nein
denkmalgeschützt:	nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	F
erstellt am:	04.09.2026
gültig bis:	03.09.2036
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 267,5 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Diese in 1976 errichtete Immobilie verfügt über rd. 280 m² Wohnfläche, die sich geräumig auf insgesamt drei Etagen und 10 Zimmer, zwei Küchen, drei Badezimmer, zwei Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum, drei Flure sowie einen Vollkeller verteilen. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und hier eine weitere Wohnung mit zwei Zimmern geschaffen.

Das Haus wird über die Diele erschlossen, das Treppenhaus verbindet alle drei Wohneinheiten miteinander. Die Wohnung im Erdgeschoss des Hauses verfügt über ca. 111 m² Wohnfläche und vier Zimmer, eine separate Küche, ein Gäste-WC sowie ein natürlich belichtetes Badezimmer mit Dusche und Wanne.



Über die Holztreppe gelangt man in die Wohnung im Obergeschoss, welche ebenfalls über vier Zimmer auf einer Fläche von rd. 105 m² verfügt. Der Grundriss dieser Wohnung ist vergleichbar mit der Wohnung im Erdgeschoss, diese Wohnung hat anstatt eines Wintergartens und einer Terrasse einen Balkon jedoch keinen Kamin. Die Ausstattung ist ebenfalls weitestgehend aus dem Baujahr, Bodenbeläge sind hier teilweise modernisiert wurden.

Im Dachgeschoss befindet sich eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit Kochpantry und einem innenliegenden Duschbad, welche eine Fläche von knapp 50 m² aufweist. Diese Wohnung bietet viel Abstellfläche in den Abseiten, hat jedoch keinen Außenbereich.

Das Haus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und kann mit einigem Renovierungsaufwand wieder als Ein- oder Zweifamilienhaus zu Wohnzwecken genutzt werden; aufgrund des guten Raumangebots von 10 Zimmern, drei Bädern und zwei Küchen bietet sich das Haus auch als Generationenhaus für eine größere Familie an.

Das Haus kann ab sofort frei geliefert werden, Besichtigungen sind nach Absprache jederzeit möglich.

Beschreibung der Lage

Dieses schöne Zweifamilienhaus befindet sich in Bremen-Burglesum, im ruhigen St. Magnus direkt am Knoop's Park. Die Nachbarschaft des Hauses ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Doppelhaushälften ähnlichen und älteren Baustils. Das Gebäude und das Grundstück bestechen insbesondere durch die uneinsehbare Lage in einer Anliegerstraße nahe Knoop's Park. Ein wesentlicher Standortvorteil der Kastanienallee ist die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Der Bahnhof bzw. Haltepunkt Bremen-St. Magnus liegt in kurzer Entfernung und bietet Anschluss an die Regio-S-Bahn.



Die Versorgung für den täglichen Bedarf ist in der näheren Umgebung gewährleistet. Im Umfeld befinden sich unter anderem Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und ärztliche Angebote. Ein Supermarkt ist vom Bereich der Kastanienallee aus in kurzer Entfernung erreichbar. Auch für Familien bietet die Umgebung eine gute Infrastruktur. Im Stadtteil Burglesum stehen mehrere Grundschulen sowie weiterführende Schulen zur Verfügung, darunter die Grundschule St. Magnus, die Oberschule Lesum und das Nebelthau-Gymnasium.

Beschreibung der Ausstattung

- Großes Haus mit viel Gestaltungspotential
- Drei Wohneinheiten
- Vollkeller
- Kaminofen
- Wintergarten
- Terrasse
- Balkon
- Garage
- Garten

Details zur Provision

Das Angebot ist provisionspflichtig für den Erwerber. Die Provision in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bezogen auf den Kaufpreis, ist bei Vertragsabschluss fällig und vom Erwerber an Studio 40 Immobilien 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.

Galerie



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Treppenhaus



Treppenhaus



Flur Erdgeschoss



Flur Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss



Wintergarten Erdgeschoss



Wintergarten Erdgeschoss



Wintergarten Erdgeschoss



Wintergarten Erdgeschoss



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

STUDIO 40
IMMOBILIEN



Zimmer Erdgeschoss



Zimmer Erdgeschoss



Zimmer Erdgeschoss



Zimmer Erdgeschoss



Zimmer Erdgeschoss



Zimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss



Gäste-WC Erdgeschoss



Flur Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Gäste-WC Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Blick vom Balkon



Balkon



Treppe zum Dachgeschoss



Wohnraum Dachgeschoss



Wohnraum Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



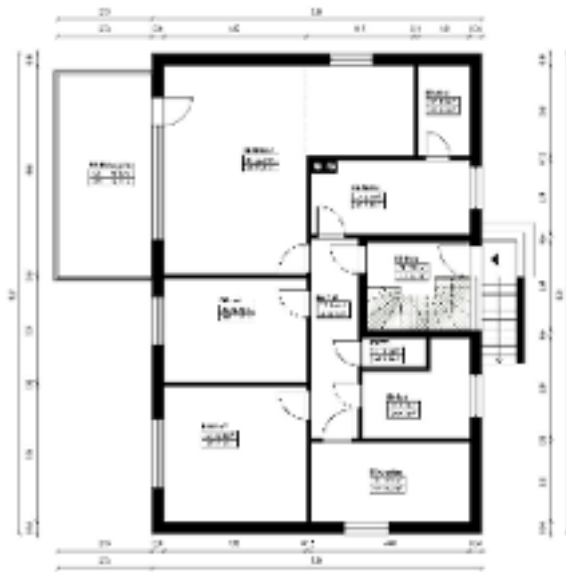
Kochpantry



Flur/ Kochpantry



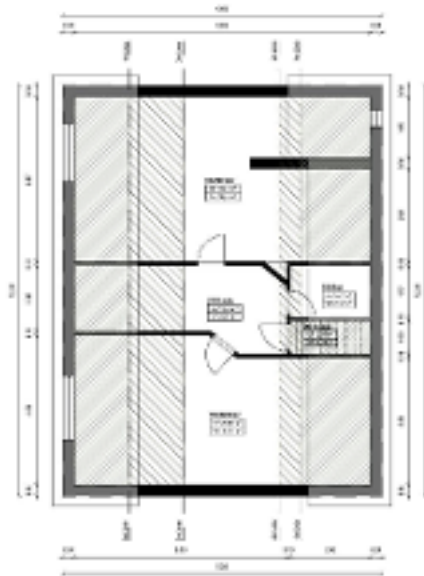
Badezimmer Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Untergeschoss



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