



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Gepflegtes Einfamilienhaus sucht sympathische Familie



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBR_231	Datum:	07.05.2022
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1960
Ort:	28329 Bremen	Wohnfläche:	115,00 m ²
Grundstücksfläche:	545,00 m ²	Anzahl Zimmer:	5,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	3,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Preis:	325.000,00 €	Provision:	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2031-05-27
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2013
Wertklasse:	G	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	208.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Immobilien GmbH	Name:	Paulina Mikolajczuk
Straße:	Dobbenweg 11	Ort:	28203 Bremen
Telefon:	+49 170 6804669	Faxnummer:	0421 22 33 64 11
E-Mail:	paulina.mikolajczuk@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Autobahn A:	1 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	2 km	Flughafen in :	9 km

Objektbeschreibung:

Dieses zauberhafte Einfamilienhaus auf einem kaum einsehbaren Grundstück sucht eine neue Familie. Vielleicht hat auch Ihre Suche nun ein Ende gefunden?

Dieses gepflegte Haus mitten im Wilhelm-Busch-Viertel bietet auf ca. 115 m² Wohnfläche mit insgesamt fünf Zimmern ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Im Erdgeschoss steht neben einem über 30 m² großen Wohnzimmer noch die Küche mit direktem Zugang auf die Terrasse und in den Garten zur Verfügung als auch ein weiteres Zimmer, ein Vorratsraum und das Tageslicht-Vollbad mit Waschmaschinenanschluss

In der Küche befindet sich die erst ca. 6 Jahre junge Vaillantheizung.

Im oberen Bereich des Hauses sind drei Schlafräumen vorhanden.

In dieser Etage sind die Schrägen in allen Räumen präsent, doch die Räume können gut genutzt und eingerichtet werden.

Vom Hauptschlafzimmer gelangen Sie auf die große Dachterrasse mit östlicher Ausrichtung.

Insgesamt ist dieser Bereich kaum einsehbar und somit ein idealer Rückzugsort, obwohl er nicht ausschließlich in Richtung Garten ausgerichtet ist.

Der Außenbereich:

Ein pflegeleicht angelegter Garten samt kleinem Gemüsebeet und Kompoststelle sind hier vorhanden.

Zusätzlich stehen auf dem Grundstück nicht nur die Garage, sondern auch zwei weitere Stellplätze zur Verfügung.

Insgesamt also ein gepflegtes Gesamtpaket innerhalb einer beliebten Wohnumgebung am Rande der Vahr und nur einen Spaziergang vom Daimler Werk entfernt.

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage:

Zwischen dem Rennplatz und der kleinen Wümme befindet sich diese charmante Wilhelm-Busch-Siedlung.

Umgeben von alten Siedlungshäusern ist dieses Gebiet sehr beliebt und erfreut sich einem langsamen

Generationenwechsel, welcher vielen jungen Familien den Traum vom Eigenheim ermöglicht.
Die Infrastruktur ist mehr als ideal, denn sowohl die Buslinie der 25 als auch die Straßenbahnlinie 1 sind mit einem kleinen Spaziergang erreichbar.

Direkt neben der kleinen Wümme ist ein das Kleingartengebiet und ein toller Spielplatz samt Bolzplatz.

Ein Kindergarten befindet sich direkt in der Siedlung, ansonsten sind alle Schulen in unmittelbarer Nähe gelegen.

Das Einkaufszentrum Berliner Freiheit mit diversen Geschäften und Ärzten als auch ein großer Lebensmitteleinzelhändler sind in kurzer Zeit erreichbar.

Ausstattung:

- ca. 115 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Tageslicht-Vollbad
- nicht unterkellert

- ca. 645 m² Grundstücksfläche
- Terrasse auf dem Garagendach mit östlicher Ausrichtung
- Eine Garage und Stellplätze
- ca. 100 m² des Vorgartens sind in einer Überlassungsvereinbarungen von der Stadt auf unbestimmt Zeit zu einem Betrag von jährlich knapp 14,- EUR gepachtet

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen steht Ihnen
Frau Mikolajczuk unter der Mobilfunknummer
0170 - 680 4669 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bremen.com

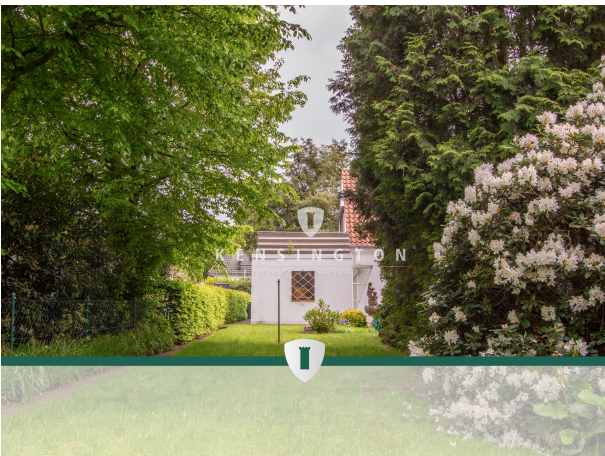
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser

Angaben.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist i.d.R. 30 Tage nach Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

Bilder

**Titelbild_KBR_231



**Titelbild_3_KBR_231



**Frontansicht KBR_231



*Frontansicht_KBR_231



*Frontansicht 2_KBR_231



Garten_KBR_231



Grundriss EG_KBR_231



Grundriss DG_KBR_231



Eingangsbereich_KBR_231



Badezimmer EG_KBR_231



*Badezimmer EG Ansicht 2_KBR_231



Zimmer EG_KBR_231



Küche_KBR_231



*Wohnzimmer_KBR_231



Wohnzimmer Ansicht 2_KBR_231



Flur DG_KBR_231



*Schlafzimmer 2 DG_KBR_231



Hauptschlafzimmer DG_KBR_231



*Dachgeschoss_KBR_231



Terrasse_KBR_231



*WC DG_KBR_231

