

Tolles Familienhaus mit Südwestgarten und Garage in Horn

28359 Bremen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3294



Wohnfläche ca.: **195 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **495.000 EUR**



Tolles Familienhaus mit Südwestgarten und Garage in Horn

Objekt ID	3294
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Horn) 28359 Bremen Bremen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	195 m ²
Gartenfläche ca.	209 m ²
Grundstück ca.	390 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1966
Letzte Modernisierung	2005
Stellplätze gesamt	2
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse, Dusche, Einbauküche, Garten, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Sauna, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	115 EUR
Kaufpreis	495.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Haus ist komfortabel raumstrukturiert und optimal in den Sonnenverlauf ausgerichtet. Der Wohnbereich und ein weiteres Zimmer profitieren von der Südsonne. Ein weiteres, durch einen Einbauschränk geteiltes, Zimmer befindet sich an der Westseite. Die Diele kann als einladender Essbereich neben der Küche dienen, die zu einem Wintergarten in Südwestlage führt. Ideal integriert sind auch das Bad und das separate WC, sowie ein Kellerraum. Perfektioniert wird diese klug gezeichnete Architektur von dem wohnlichen 2-zimmerigen Obergeschoss.

Wer sich eine familienfreundliche Architektur mit interessanten Grundrissdetails, lichter Atmosphäre und kreativem Flair wünscht, ist hier genau richtig. Vom vorderen Hauseingang geht es geradeaus zu einer Schrank-/Garderobennische, links über einen Flur in den großzügigen Wohnbereich mit Zugang zur privaten Südterrasse und rechts in die geräumige Wohn-/Essdiele, die in die Küche übergeht. Das Zimmer zur anderen Seite lässt sich z.B. als Arbeits- und/oder Gästezimmer nutzen. Mit dem zweiten, teilweise geteilten Zimmer, dem Bad und dem Gäste-WC, jeweils mit einer zu öffnenden Dachkuppel als Tageslichtquelle, einem um wenige Stufen abgesenkten Halbkeller, dem Wirtschaftsraum und Wintergarten liegt eine exzellente Wohn-/Nutzflexibilität vor. Diese bezieht das Obergeschoss ein. Neben den zwei gemütlichen Schlafzimmern gibt es ein großes Bad und eine Sauna. Optimiert wird der Wohnkomfort von maßgefertigten Einbauschränken, der Werkstatt und einem Fahrradraum, einem Stellplatz sowie einer Garage in Hausnähe.

In diesem Einfamilienhaus kann sehr angenehm in einem sonnigen Ambiente gewohnt werden. Vor dem Einzug sind Renovierungen und Modernisierungen empfehlenswert, wie z.B. eine Fassaden- und Dachdämmung. 2005 wurde das Flachdach saniert.

Mit dem großzügigen und anpassungsfähigen Raumkomfort sowie dem hellen Ambiente bietet dieses Haus eine brillante Architektur. In Verbindung mit der ausgezeichneten Wohlfühllage in unmittelbarer und weiterer Hinsicht ist diese Immobilie ein überzeugendes Kaufangebot.

Ausstattung

- 4 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- große Küche mit Essbereich
- Wintergarten
- Sauna
- nicht einsehbarer Garten
- Garage
- zusätzlicher Pkw-Außenstellplatz
- Einbauschränke
- Abstellräume
- Hauswirtschaftsraum
- gemeinsame Zentralheizung
- eigener Fahrradraum

Sonstiges

Das Grundstück wurde nach WEG geteilt. Der Käufer des Hauses erwirbt also einen Miteigentumsanteil an dem gesamten Grundstück. Die eigene Heizung befindet sich in einem gemeinsamen Heizungsraum.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	08.06.2023
Gültig bis	07.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1966
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	183,20 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die große Sonnenterrasse dieses sympathischen Hauses erfreut in ruhiger, nicht einsehbarer Südlage. Optimiert wird die Erholungsqualität von den schönen Aussichten in die Gartenbotanik. Erstaunlich ist die sich bietende Harmonie auf dem gemäß WEG geteilten Grundstück.

Sehr attraktiv sind die vielen urbanen Einrichtungen in der Nähe: Nur 350 Meter werden zur nächsten Straßenbahnstation benötigt. 120 Meter weiter gibt es den hervorragenden Supermarkt Lestra, eine Rossmann, Arztpraxen, eine Apotheke und einige Lokale wie zum Beispiel das Roma, das Bestial, das Matisse, El Chico und Crossini. Auch ein Kindergarten, die Horner Grundschule und das Gymnasium an der Ronzellenstraße sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Beliebte Orte für die Freizeit liegen ebenfalls im Nahumfeld, wie z.B. der Rhododendronpark sowie das Horner Frei- und Hallenbad. Der Bürgerpark, Badestrand am Stadtwaldsee und die Universität Bremen sind bereits nach 2,5 bis 3 Kilometern zugänglich. Ausgehend von der behaglichen Mikrolage des Hauses präsentiert sich eine exzellente, auf Bildung und Freizeit fokussierte Infrastruktur.





Wintergarten



Eingangsbereich



Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zimmer EG



Zimmer EG



Zimmer EG



Zimmer EG





Flur EG



Bad EG



Gäste-WC



Deckenlicht



Zimmer OG



Zimmer OG





Zimmer OG



Bad OG



Sauna



Flachdach



Wintergarten



Wintergarten





Seitenansicht



Seitenansicht



Terrasse



Terrasse



Haustür



Schuppen





Garage



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss DG

