

# Ebenerdig Wohnen im freistehenden Einfamilienhaus mit Garage

28307 Bremen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3425



Wohnfläche ca.: **121 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **375.000 EUR**



## Ebenerdig Wohnen im freistehenden Einfamilienhaus mit Garage

Objekt ID	3425
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	28307 Bremen Bremen
Wohnfläche ca.	121 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	10 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.081 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1973
Letzte Modernisierung	2000
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Tageslichtbad, Teppichboden, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,98 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	375.000 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses interessante Einfamilienhaus wurde 1974 in Fertigbauweise errichtet. Besonders attraktiv ist die Grundrissgestaltung. Alle Wohn- und Schlafzimmer befinden sich im Erdgeschoss, sind leicht zugänglich und ideal miteinander verbunden. Durch den Hauseingang gelangen Sie in die große Diele, die u.a. Platz für die Garderobe bietet. Das Gäste-WC ist hier praktisch angeordnet. Das Wohn- und Esszimmer sind miteinander verbunden, offen und großzügig gestaltet und bieten Zugang in den beheizten Wintergarten sowie den Garten. Neben der Küche ordnet sich ein Arbeitszimmer an. Etwas separat im Schlafrakt befinden sich zwei Schlafzimmer sowie das helle Vollbad mit Fenster, Wanne und Dusche. Die Holzterppe in der Diele führt auf den Dachboden, welcher bei Bedarf viel Ausbaupotential bietet. Das Haus ist voll unterkellert. Neben Hauswirtschaftsraum und Heizungsanlage sind hier verschiedene Räume und Abstellflächen für z.B. Hobby und Werken vorhanden. Der Zugang vom Garten direkt in den Keller ist vorhanden. Abgerundet wird dieses tolle Haus durch eine, mit elektrischem Tor ausgestatten, Garage. Vor dem Haus ist ausreichend Platz für weitere Pkw-Stellplätze vorhanden.

## Ausstattung

- helle Einbauküche
- helles Bad mit Fenster, Eckbanne und Dusche, wandhängendem WC, Handtuchheizkörper
- Holzfenster, isolierverglast
- Aussenrollläden vorhanden
- beheizter Wintergarten
- Ölheizung
- schöner Garten, Gartenteich vorhanden
- Grundwasserpumpe für Gartenbewässerung
- Dachboden mit Ausbaupotenzial
- voll unterkellert

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	13.11.2023
Gültig bis	12.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1973
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	246,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G



# Lage

Mahndorf ist ein Ortsteil von Bremen. Dieser war zunächst dörflich geprägt und hat sich durch die Durchmischung der Bereiche Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe, Dienstleistungen, Einkaufen sowie Kultur und Erholung zu einem beliebten Stadtteil für Familien entwickelt.

Kleinere Geschäfte und Discounter (z.B. Edeka, Rewe, Lidl), Apotheken, Ärzte, Kindergarten und Grundschulen liegen in direktem Umfeld. Der Weserpark mit vielfältigen Einkaufs- und Shoppingangeboten ist mit dem Auto in ca. 8 Minuten zu erreichen.

Die Sportanlage Mahndorfer Deich, der Mahndorfer See (als Bagger- und Badesee) und die Mahndorfer Marsch laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung ein. Rad- und Wanderwege führen (vom Mahndorfer Deich vorbei am Mahndorfer See) nach Uphusen und zur Weser bzw. von der Mahndorfer Landstraße über den Ehlersdamm nach Osterholz.

Der öffentliche Personennahverkehr ist mit der Linie 1 sowie den Buslinien 40 und 44 sehr gut angebunden. Dadurch sind z. B. der Weserpark und die Innenstadt Bremen bequem zu erreichen.

Der Bahnhof Bremen Mahndorf befindet sich an der Bahnstrecke Wunstorf - Bremen und wird von der Regio-S-Bahn (RS 1 Farge-Verden) und auch von den DB-Regionalzügen angefahren.

Die Autobahn A1 sowie A27 bieten weitere schnelle Verbindungen.





Gartenansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Eingang Flur



Treppe zum Dachgeschoss





Gäste-WC



Diele



Diele



Essen Wohnzimmer



Essen



Essen





Wohnzimmer Essen



Wohnzimmer



Wintergarten



Wintergarten



Küche



Badezimmer





Badezimmer



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer



Kind 1



Kind 1



Kind 2





Terrasse



Garten

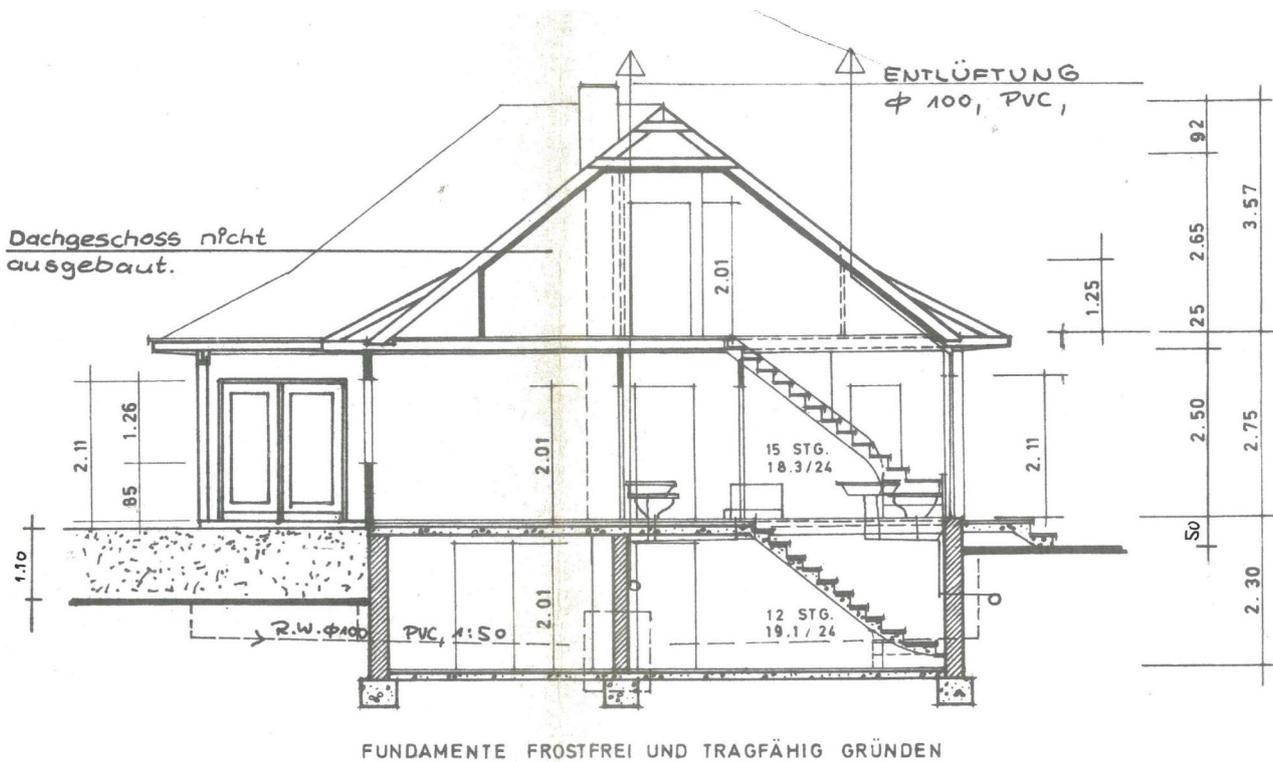






# Grundriss

## Schnitt



# Grundriss

## Flurkarte

