

# Tolles 5-Zimmer-Reihenendhaus mit Garage in Horn Lehe

28357 Bremen, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: 3471



Wohnfläche ca.: **102 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **345.000 EUR**



## Tolles 5-Zimmer-Reihenendhaus mit Garage in Horn Lehe

Objekt ID	3471
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	28357 Bremen Bremen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	102 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	347 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1968
Letzte Modernisierung	2010
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon/Terrasse, Dusche, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Tageslichtbad



## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus wurde 1968 errichtet und überzeugt durch seinen gelungenen Grundriss, der durch seine Flexibilität Raum für Ihre persönlichen Gestaltungswünsche offen lässt. Sehr angenehm ist der Hauswirtschaftsraum mit den Hausanschlüssen vom Windfang zu begehen. Über den Windfang gelangen Sie weiter in die Diele des Hauses. Hier sind Garderobe und Gäste-WC ideal angeordnet. Das Erdgeschoss bietet außerdem ein Zimmer, welches sich ebenerdig als Arbeits-, Kinder- oder Schlafzimmer, in die Morgensonne ausgerichtet, eignet. Das Wohnzimmer bietet mit der großen Fensterfläche einen wunderbaren Blick in den eigenen Garten. Auch der Zugang in den Garten ist von hier aus möglich. Die Küche mit rund 13 m<sup>2</sup> eignet sich ideal als Wohnküche mit Platz für den Esstisch und Zugang auf die Terrasse, diese ist teilweise überdacht und sicht- und windgeschützt. Wer es lieber offen mag, verbindet das Wohnzimmer mit der Küche und genießt einen offenen Wohnbereich über rund 34 m<sup>2</sup> mit Zugang in den nach Westen ausgerichteten Garten.

Das Obergeschoss erreichen Sie über die offene Holzterasse, dort befinden sich drei Schlafzimmer sowie das Vollbad. Das Elternschlafzimmer mit Loggia verfügt über eine Treppe in das Dachgeschoss. Das Haus lässt sich somit ideal erweitern, Ausbaupotential ist hier vorhanden.

Gute Abstellmöglichkeiten finden sich im zusätzlichen, von außen begehbaren, Abstellraum, dem innenliegenden Hauswirtschaftsraum sowie dem Holzschuppen im Garten.

Die Garage befindet sich auf dem naheliegenden Garagenhof.

## Ausstattung

Dieses Haus wurde liebevoll gepflegt.

Die Heizung wurde 2010 durch eine neue Gasheizung ersetzt.

Ein modernisiertes Vollbad mit wandhängendem WC, Badewanne, Dusche und Fenster ist vorhanden.

- 4 Schlafzimmer
- Vollbad
- HWR
- Abstellräume
- Gartengeräteschuppen
- Fenster teilweise aus dem Baujahr, teilweise 2010 erneuert, teilweise 2020 erneuert
- Außenrollläden
- Markise
- Westterrasse
- Loggia
- Garten
- flexibler Grundriss
- Ausbaupotential im Dachgeschoss
- Gasheizung Baujahr 2010
- Garage

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	06.11.2023
Gültig bis	05.11.2033



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1968
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	251,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H



## Lage

Das Umfeld trägt zur Wohnharmonie bei, zumal die Straße in einer Sackgasse endet. Sehr angenehm für das Familienleben ist, dass auf beschaulichen Wegen mehrere Kindergärten, Schulen und Sportanlagen im Umkreis erreichbar sind. Auch die Naturverbundenheit ist beachtlich, z.B. im nahen Menkepark oder fernerem Rhododendronpark. Nordwärts geht es ins ländliche Borgfeld und Lilienthal. Geschäfte für Artikel des täglichen Bedarfs sind in der Nähe vorhanden. Die Bremer Universität ist bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Die Straßenbahnlinie 4 bietet gute Verbindungen zum Hauptbahnhof und in die Bremer Innenstadt.





Gartenansicht



Gartenansicht



Ansicht



Hauseingang



Windfang - Diele



Diele





Diele Garderobe



Zimmer



Zimmer



Gäste-WC



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Küche



Treppe



OG Flur



OG Flur



OG Flur





OG Zimmer 1



OG Zimmer 1



OG Badezimmer



OG Badezimmer



OG Zimmer 2



OG Zimmer 2





OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer mit Balkon



Dachboden



Dachboden



Treppe zum Dachboden



Blick in den Garten





Balkon



Balkon



Geräteschuppen



Gartenansicht



Gartenansicht



# Grundriss

EG Grundriss



# Grundriss

OG Grundriss

