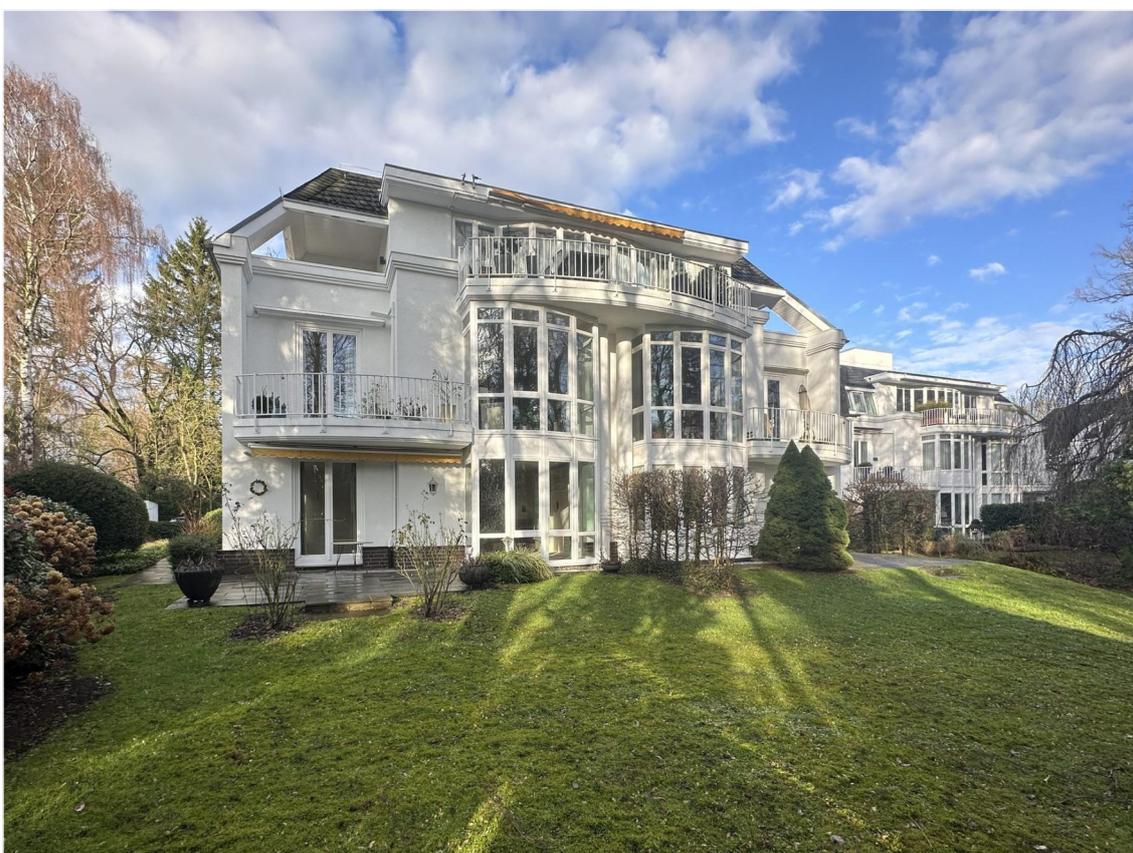


Einzigartige Wohnung mit Südterrasse, Garten und Garage in Traumlage am Rhododendronpark

28359 Bremen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 3460



Wohnfläche ca.: **136 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **485.000 EUR**



Einzigartige Wohnung mit Südterrasse, Garten und Garage in Traumlage am Rhododendronpark

Objekt ID	3460
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	28359 Bremen Bremen
Wohnfläche ca.	136 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	20 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1990
Letzte Modernisierung	2004
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon/Terrasse, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Tageslichtbad, Teppichboden



Objektbeschreibung

Diese ca. 136 m² großzügige 4-Zimmerwohnung befindet sich in einer von drei 1990 erbauten Stadtvillen, die ein exzellentes Ensemble für das Wohlfühl bilden. Jede Villa besteht aus nur 5 Eigentumswohnungen. Genießen Sie eine fantastische Naturlage sowie eine optimal integrierte und strukturierte Architektur für einen großartigen, hausähnlichen Wohnkomfort.

Wenn Sie in beschaulicher Lage eine sehr attraktive Architektur mit dem Flair eines Hauses suchen, ist diese vornehme Adresse eine hervorragende Entdeckung.

Ausstattung

Der eigene Wohnungseingang erfolgt barrierefrei durch den Windfang, der in eine einladende kreisförmige Diele führt. Von ihr gehen eine Garderobe nebst Gäste-WC und Abstellraum, der großzügige Wohn- und Essbereich, die Küche und der kleine Flur vor den zwei Schlafzimmern und dem Bad ab. Neben der komfortablen Zimmerstruktur ist die Fenster-/Türausrichtung ideal. Das größte Zimmer ist ein repräsentatives Refugium mit bodentiefer Verglasung in Südrichtung und Zugang auf die teilüberdachte Sonnenterrasse. Dieses generöse Wohnzimmer mit stilvollem Kamin führt weiter in ein Nebenzimmer, das von einer breiten Terrassentür und einem Westfenster intensiv tagesbelichtet wird. Zurzeit dient dieser schöne Raumbereich als Esszimmer. Denkbar ist auch die Nutzung als liches Arbeitszimmer. Die angrenzende Einbauküche erfreut in einem gepflegten Zustand, wie auch die Bäder. Mit ihren Fenstern in den Norden sind auch die zwei behaglichen Schlafzimmer bestens ausgerichtet. Kein Heizkörper stört das exquisite Ambiente, da es überall Fußbodenwärme gibt, erzeugt von einer eigenen Gastherme (Baujahr 2006). Diese Heizung befindet sich im Abstellraum, der einen Anschlussplatz für eine Waschmaschine und einen Trockner bietet. Perfektioniert wird das verlockende Kaufangebot von der großen, ca. 5,5 Meter langen und ca. 2,05 Meter hohen Garage. Mit der Großzügigkeit eines Bungalows, also reichlich Bewegungskomfort auf Erdniveau, und in engem Kontakt mit der genussvollen Garten- und Umgebungsnatur, bietet diese charmante Wohnung äußerst angenehme Lebensqualitäten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	12.01.2024
Gültig bis	11.01.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1990
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	113,11 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die zum Verkauf stehende Erdgeschosswohnung erfreut mit Fenstern in den Norden, Süden und Westen sowie zwei Türen zur herrlichen Südterrasse. Die wundervollen Aussichten in die liebevoll gepflegte Botanik des Gartenanteils wirken unmittelbar auf das Innenambiente und Wohlbefinden. Flankiert wird der südliche Gartenteil von ehrwürdigen Bäumen. Nur wenige Schritte vom beliebten Rhododendronpark entfernt ist diese idyllische Mikrolage superb.

Zudem gefällt die Infrastruktur im Nahumfeld: Nach nur 650 Metern steht im Lestra Kaufhaus ein sehr guter Supermarkt zur Verfügung. Etwas weiter sind im Horner Ortskern u.a. ein Drogeriemarkt, kleinere Läden und Lokale ansässig. Ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind eine Kindertagesstätte, Grundschule, ein Gymnasium, Sportstätten und Arztpraxen. Zur nächsten Straßenbahnstation werden nur 360 Meter benötigt. Nach 2,8 Kilometern ist die Autobahn 27 zwischen der Universität und dem Horner Bad befahrbar. 4,6 Kilometer nordöstlich der historischen Mitte am Bremer Marktplatz genießen Sie eine noble Wohnlage.





Gartenansicht



Hausansicht



Ausblick aus dem Wohnzimmer auf die eigene



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum





Esszimmer



Esszimmer



Küche



Diele



Diele



Flur





Garderobe



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gäste-WC





Badezimmer



Badezimmer



Hausansicht



Terrasse Garten



Garage

