

Bremen – Lehesterdeich

Ruhig gelegener Bungalow mit Garten und Garage

Objektnummer: 24057025



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124,75 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 338 m²

Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Auf einen Blick

Objektnummer	24057025
Wohnfläche	ca. 124,75 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	400.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	258.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	14.02.2028	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**


- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein solider, im Jahr 1965 erbauter, barrierearmer Flachdachbungalow mit ca. 125 m² Wohnfläche auf einem ca. 338 m² großen Grundstück. Am Ende einer ruhigen Sackgasse gelegen befindet sich der Eingang zum Bungalow an einem Anliegerweg. Über den Eingangsbereich, welcher über ein Gäste-WC verfügt, erreicht man das mit ca. 28 m² großzügig geschnittene Wohnzimmer, welches ausreichend Platz für eine Esstischgarnitur bereithält und so zu gemütlichen Abendessen mit Freunden oder zu zweit einlädt. Die große Fensterfront gewährt den Blick in den Garten, welcher durch den Flur zugänglich ist. Der Garten verfügt über eine ca. 20 m² große Terrasse, die sich perfekt für ein Frühstück im Freien oder gesellige Grillabende eignet und über eine elektrische Markise verfügt. Hier bietet sich eine ruhige Oase im Grünen mit Platz für Aktivitäten im Freien und zum Entspannen. Gartengeräte und Sitzgarnituren lassen sich bequem in der geräumigen Gartenhütte verstauen. Umgeben von teilweise bepflanzten Mauern ist der Garten von außen nicht einsehbar und sorgt somit für Privatsphäre. Durch den Hausflur erreichbar ist ein Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschgeräte, daran angeschlossen liegt ein Schlafzimmer. Dieses verfügt über einen separaten Ein- und Ausgang. Weiterhin über den Flur zu erreichen ist die mit einer Einbauküche im Landhausstil ausgestattete Küche, welche Stauraum für Vorräte und Küchenutensilien bereithält. Das Bad mit Dusche liegt neben der Küche und hat, wie auch die Küche, ein eigenes Fenster. Dahinter gelegen befinden sich ein weiteres, ca. 13 m² großes Schlafzimmer mit Blick in den Garten sowie zwei weitere, ca. 12 und 11 m² große Zimmer, welche beispielsweise als Arbeits-, Ankleide- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Für ein Fahrzeug steht eine Garage auf einem naheliegenden Garagenhof zur Verfügung.

Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Alles zum Standort

Horn-Lehe ist ein beliebter Stadtteil im Nordosten von Bremen. Er ist bekannt für seine ruhige und grüne Wohnlage und die Nähe zur Universität. Die Grünanlagen des Stadtteils Horn-Lehe laden zu Spaziergängen und Erholung ein. Die Nähe zum Horner Bad und zum Naturschutzgebiet Hollerland bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel Lebensmitteleinzelhändler mit angrenzenden Apotheken und Arztpraxen und ein Sportzentrum mit einem umfangreichen Angebot sind fußläufig erreichbar. Horn-Lehe zeichnet sich immer mehr durch kleine Cafés und Restaurants aus, in denen es sich gut verweilen lässt. Hier in Horn-Lehe ist ebenfalls eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben. Es gibt mehrere Bus- und Straßenbahnlinien, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zur Universität Bremen ermöglichen. Die Straßenbahnlinie 4 verbindet Horn-Lehe direkt mit der Bremer Innenstadt. Autofahrer können außerdem den Autobahnzubringer Horn-Lehe nutzen, um über die Universitätsallee ins Zentrum Bremens oder auf die Autobahn 27 zu gelangen.

Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2028. Endenergiebedarf beträgt 258.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24057025 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com