

Bremen – Mahndorf

# Ein- bis Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

????????? ??????????: 24057038



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 350.000 EUR • ??????????: ca. 146,18 m<sup>2</sup> • ?????????: 5 • ?????? ????: 981 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24057038	????? ???????	350.000 EUR
????????????	ca. 146,18 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5		
???????????? ???	3		
??????????			
??????????	2	????? ??????????????	2018
????? ?????????????	1963	?????????	???????
?????? ??????????????	1 x ????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????	????????????????????	ca. 78 m <sup>2</sup>
		??????	????????, ??????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	???????????????????	BEDARF
?????????????		???????????????	
????? ?????????????	?????	????????? ????????	343.70 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	20.02.2035	???????????????	
???????????????????		???????????????	H
????????? ???		???????????????????	
????? ?????????????	?????	???????????????????	1963
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ??????????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

?? ?????????





???????? ??????????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

?? ?????????




**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](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ???????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

??? ?????? ???????????

Dieses traumhafte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde 1963 errichtet und in den letzten Jahren mehrmals modernisiert. Es befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 136,3 m<sup>2</sup> idealen Raum für eine Familie oder einen Mehrgenerationenhaushalt. Auf einem großen Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße liegt diese erstklassige Immobilie. Vom Windfang aus gelangt man über die Treppe ins Obergeschoß oder in den Flur der in sich abgeschlossenen Erdgeschosswohnung. Vom Flur gehen im Erdgeschoss alle Räume ab. Es gibt drei Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Wohnküche. Die geräumige und sehr helle Küche ist mit einer gepflegten und optisch ansprechenden Einbauküche ausgestattet. Vor dem Wohnzimmer liegt eine große überdachte Terrasse mit einem herrlichen Blick in den Garten. Im Obergeschoß befinden sich zwei Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Küche. Der Dachboden ist nicht ausgebaut und steht als Stauraum zur Verfügung. Als äußerst praktisch erweist sich der Keller. Hier gibt es Vorratsräume, einen Hauswirtschaftsraum mit einer Gästedusche, einen Kellerraum, der als Gästezimmer genutzt wurde und den Hausanschlussraum. Der Keller ist auch durch einen Außenzugang zu erreichen. Abgerundet wird das Angebot durch die Garage, das große Gartenhaus und den schön angelegten Garten, der das ganze Haus umschließt. Übergabe der Immobilie ab April 2025 möglich.

??????? ???????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

???????????????? ???? ??????????

- + weiße Einbauküche im Erdgeschoss
- + Einbauküche im Obergeschoss
- + Bad im Erdgeschoss mit Fenster und Dusche
- + Bad im Obergeschoss mit Fenster und Dusche
- + Gäste-Dusche im Keller
- + Außenrollläden
- + Garten
- + überdachte Terrasse
- + z.T. Parkett
- + Außenzugang zum Keller
- + Hauswirtschaftsraum
- + Gartenpumpe
- + Teich
- + Garage
- + Gartenhaus

??????? ???????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

??? ??? ??? ???????????

Die Immobilie befindet sich in Mahndorf in einer ruhigen Wohnlage, die geprägt ist von freistehenden Einfamilienhäusern. Fußläufig und auch per Fahrrad ist der Mahndorfer Bahnhof schnell erreichbar. Außerdem ist eine gute Anbindung an die A1 und A27 gegeben. In direkter Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Gaststätten, ein Gartencenter, Ärzte und Apotheken. Den Weserpark erreichen Sie ebenfalls in nur wenigen Minuten. Das Sport- und Freizeitangebot ist sehr vielfältig. Eine große Sportanlage befindet sich nur einen Katzensprung entfernt. Die fast vor der Haustür liegenden Deiche bieten Möglichkeiten für ausgeprägte Spaziergänge oder Fahrradtouren. Auch die Badefreunde kommen mit dem nahegelegenen Mahndorfer See auf ihre Kosten.

???????? ??????????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 343.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist H.



???????? ??????????: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 ?????  
E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)