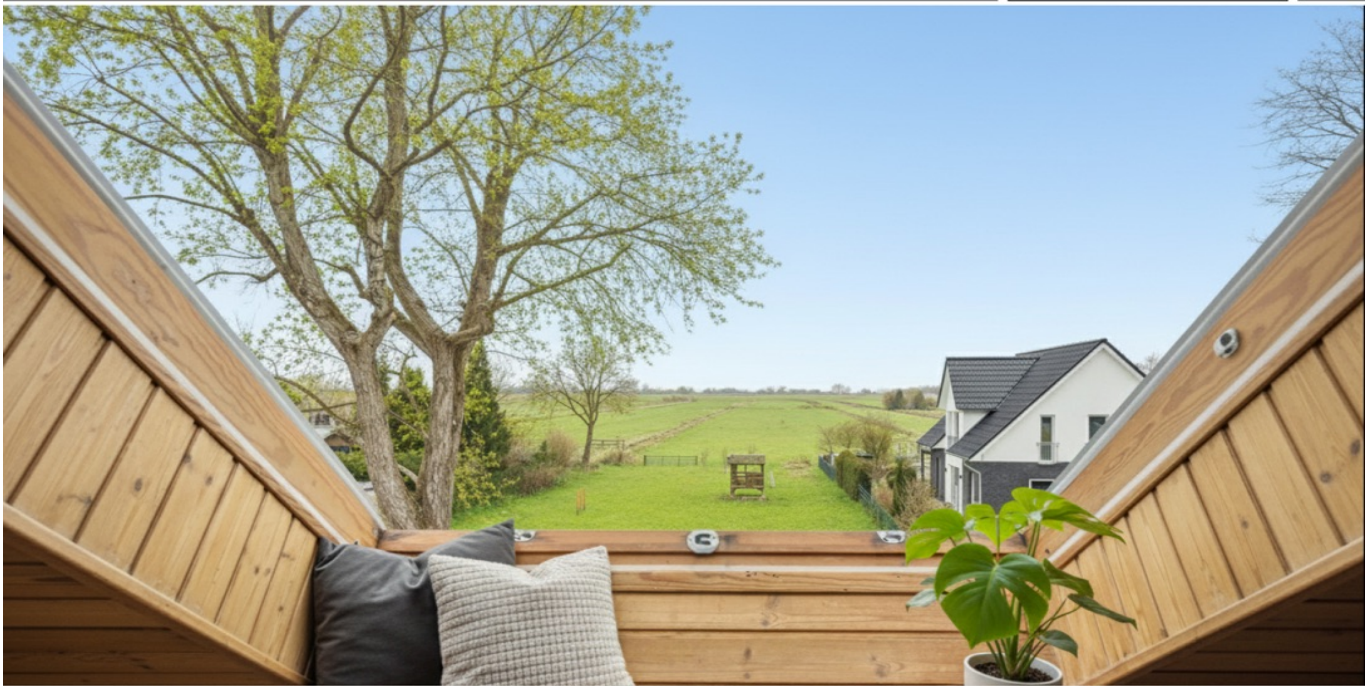


Bremen - Rekum

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung direkt an der Natur, energetisch saniert

Objektnummer: 25057023



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 213 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.201 m²

Objektnummer: 25057023 - 28777 Bremen - Rezum

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

Auf einen Blick

Objektnummer	25057023	Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnfläche	ca. 213 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Modernisierung / Sanierung	2021
Schlafzimmer	4	Zustand der Immobilie	saniert
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1971	Nutzfläche	ca. 28 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	71.02 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	28.04.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

Die Immobilie



Objektnummer: 25057023 - 28777 Bremen - Reum

Die Immobilie



Objektnummer: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

Die Immobilie



Objektnummer: 25057023 - 28777 Bremen - Reum

Die Immobilie



Objektnummer: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

Die Immobilie



Objektnummer: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

Die Immobilie



Objektnummer: 25057023 - 28777 Bremen - Rezum

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Haus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist Dank vieler Investitionen energetisch auf einem modernen Stand. So wurde die Elektrik erneuert, es gibt eine Photovoltaik- und eine Solaranlage, eine Wallbox, Fußbodenheizung, die Wände und der Boden im EG wurden isoliert. All diese Maßnahmen führen zu einem Energieausweis der Klassifizierung B.

Die vorhandene Einliegerwohnung hat sowohl einen eigenen Eingang, als auch eine Verbindungstür zum Erdgeschoß. Dadurch ist die Nutzung ohne notwendig werdende Umbauten sowohl separat, als auch als große Familie auf der kompletten Wohnfläche flexibel möglich. Zusätzlich wurde die im Haus liegende, große Garage zu einem Büroraum umgebaut. Eine gute Möglichkeit im Haus zu arbeiten mit separatem Zugang.

Objektnummer: 25057023 - 28777 Bremen - Rezum

Ausstattung und Details

2 Einbauküchen

Gäste-WC

2 Badezimmer

Fußbodenheizung

Kaminofen

Photovoltaik

Wallbox

Solaranlage zur Heizungsunterstützung

erneuerte Elektrik 2022

3 Carports

überdachte Terrasse

weitere Terrassen

Grillplatz

Grundwasserpumpe

Gewächshäuschen

großer separater Raum mit eigenem Eingang, z.B. als Büro nutzbar

Objektnummer: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

Alles zum Standort

Die Adresse liegt in Rekum an der direkten Grenze zum niedersächsischen Neunkirchen im Norden der Stadt Bremen. Die Umgebung ist überwiegend ruhig und durch eine Mischung aus Wohnbebauung, dem direkt angrenzenden Wäldchen und Grünflächen geprägt. In der näheren Umgebung finden sich Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und kleinere Wohnanlagen, was dem Gebiet einen eher nachbarschaftlichen Charakter verleiht. Zwischen dem Haus und der Weser liegen nur ein paar Wiesen, so dass man die Schiffe hinter dem Deich vorbeifahren sehen kann.

„Vor den Wischen“ ist eher wohnorientiert, mit lokalen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen in kurzer Entfernung. Die Natur ist ebenfalls schnell erreichbar: Deichlandschaften, Felder und Spazierwege Richtung Weser bieten Möglichkeiten zur Naherholung.

Die Verkehrsanbindung erfolgt hauptsächlich über regionale Straßen sowie Busverbindungen Richtung Bremen-Vegesack und in die Bremer Innenstadt. Insgesamt handelt es sich um eine ruhige, nordbremische Wohnlage mit guter Nähe zu Wasser und Grünflächen.

Objektnummer: 25057023 - 28777 Bremen - Rezum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com