

Bremen - Kirchhuchting

# Ruhig gelegenes Reihenhaus mit guter Raumaufteilung und Ausbaupotential

Objektnummer: 26057008



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

**KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 153 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting**

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

Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting

## Auf einen Blick

|              |                       |                            |   |
|--------------|-----------------------|----------------------------|---|
| Objektnummer | 26057008              | Kaufpreis                  | 195.000 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 83 m <sup>2</sup> | Haustyp                    | Reihenhaus  |
| Dachform     | Satteldach            | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 4                     | Modernisierung / Sanierung | 1995  |
| Schlafzimmer | 3                     | Zustand der Immobilie      | renovierungsbedürftig   |
| Badezimmer   | 1                     | Bauweise                   | Massiv  |
| Baujahr      | 1958                  | Nutzfläche                 | ca. 34 m <sup>2</sup>   |
|              |                       | Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                     |

Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 278.55 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 02.12.2035     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1958           |

Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting**

## **Ein erster Eindruck**

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im Herzen vom Bremen - Huchting.

1958 wurde das Haus gebaut und im Jahr 1985 und 1995 wurde das Haus umfassend saniert und in 2011 wurde das Dach neu gedeckt. In den gesamten Jahren danach wurde es liebevoll gepflegt und immer wieder renoviert. Im Eingangsbereich ist ein Windfang mit einem Gäste-WC. Küche, Eß- und Wohnzimmer befinden sich auch im Erdgeschoss. Im Obergeschoss gibt es ein großes Schlafzimmer, ein Duschbad und ein Kinderzimmer. Als zusätzlichen Abstellraum oder Ausbaureserve im Haus bietet sich noch der Dachboden an. Das Haus ist komplett unterkellert. Auf der Gartenseite ist ein großes Gartenzimmer mit viel Tageslicht durch die drei großen Fenster und einem direkten Zugang zum Garten. Abgerundet wird das Platzangebot durch einen Hauswirtschaftsraum, den Kellerraum und diversen Einbauschränken im Keller.

Ein sonniger Garten liegt vor der Terrasse.

Das Haus ist renovierungsbedürftig.

**Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting**

## **Ausstattung und Details**

- Einbauküche
- Duschbad
- Gäste-WC
- Rollläden
- Markise
- 2 Erker
- Einbauschränke
- Dach von 2011
- erneuerte Elektrik

**Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting**

## **Alles zum Standort**

**Das freundliche und helle Haus liegt auf einem wunderschönen Grundstück in rückwärtiger Lage an einer ruhigen Anwohnerstraße.**

**Das Rolandcenter ist in der Nähe, so dass man eine gute Anbindung an die Bremer Innenstadt, den Bahnhof und den Flughafen hat, denn am Rolandcenter fahren viele Bahnen in Richtung Bremen ab. Durch die gute Anbindung mit der B6 ist man schnell in Bremen, im Umland und auch gut an die Autobahnen angeschlossen.**

**Einkaufen, Ärzte, Banken und Vereine sind ebenso im Stadtteil, wie diverse Schulen. Ein Kindergarten ist in der Nachbarschaft und der Sodenmattsee und der Park links der Weser sind ideale Plätze zum Erholen. Die Stadtteulfarm, das Schwimmbad und Sportvereine bieten reichlich Abwechslung in der Freizeit.**

**Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting**

## **Sonstige Angaben**

**Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.**

**Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.**

**Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.**

**Objektnummer: 26057008 - 28259 Bremen - Kirchhuchting**

## **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](mailto:bremen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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