

Bremen - Hemelingen

# Bungalow mit großem Garten, Garage, Photovoltaik und Solarthermie

Objektnummer: 26057042



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

**KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129,47 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 1.267 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen**

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

Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26057042	Kaufpreis	350.000 EUR
Wohnfläche	ca. 129,47 m <sup>2</sup>	Haustyp	Bungalow
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5.5	Modernisierung / Sanierung	2007
Schlafzimmer	4	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1976	Nutzfläche	ca. 59 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

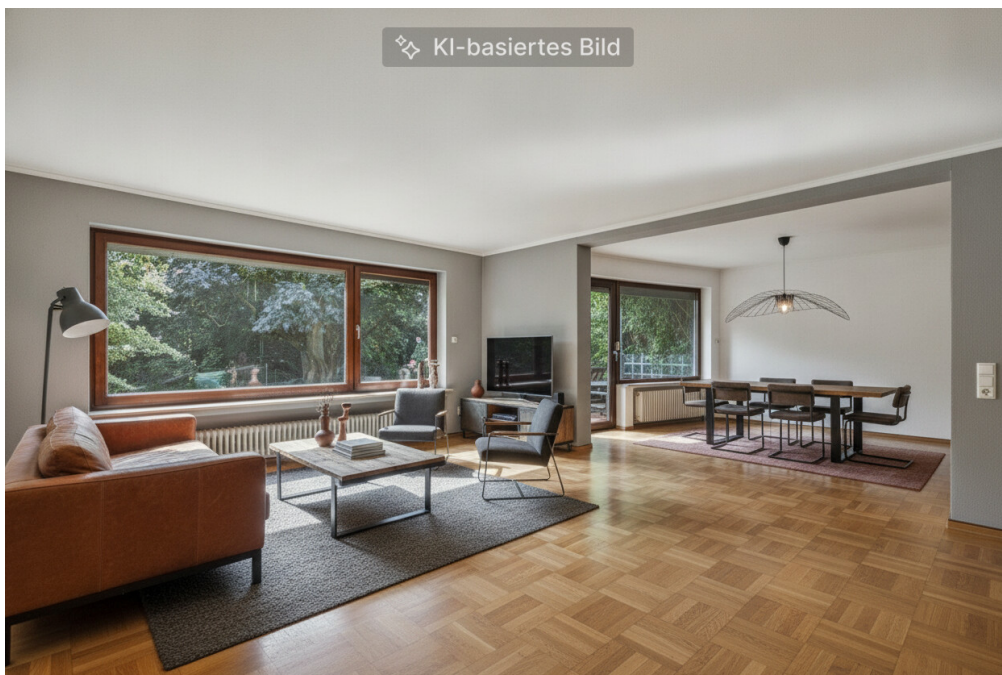
Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	216.29 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.06.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

## Die Immobilie



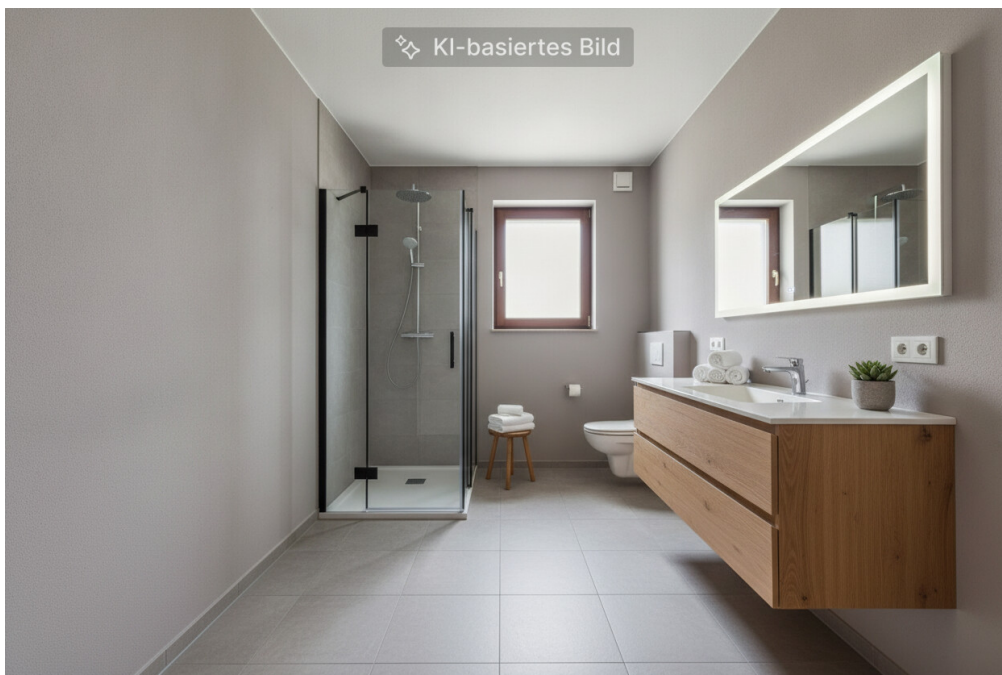
Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

## Die Immobilie



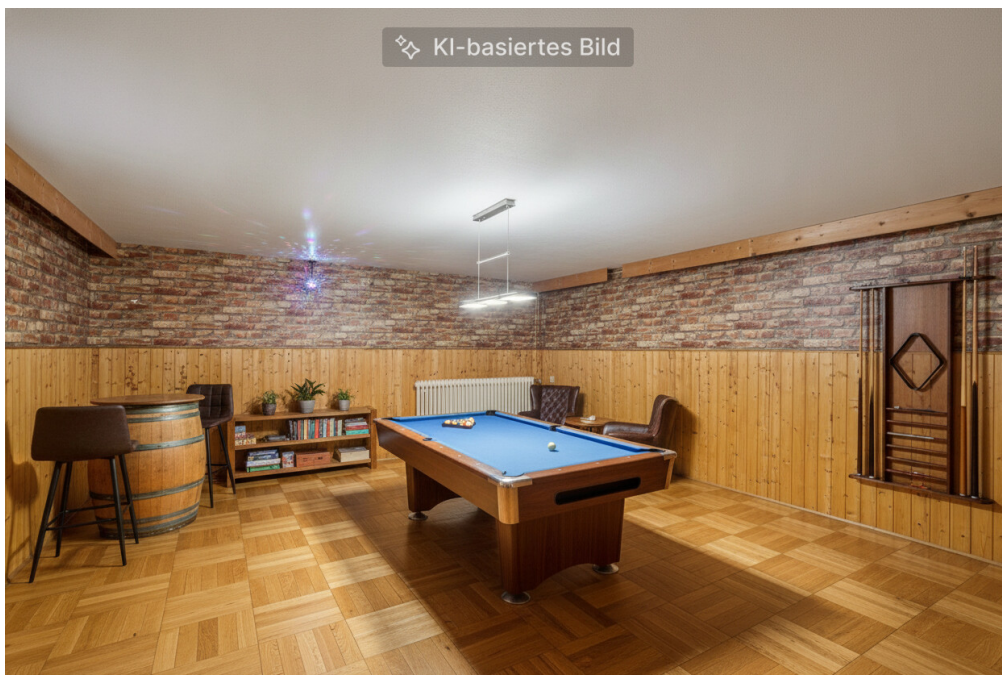
Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

## Die Immobilie



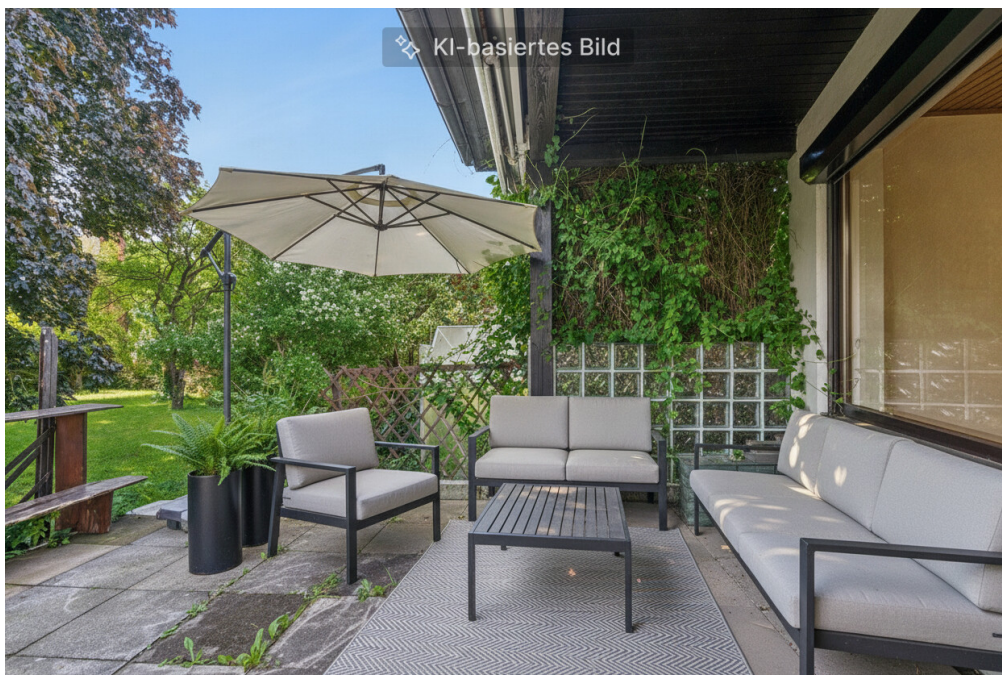
Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen**

## Ein erster Eindruck

Auf ca. 1.267 m<sup>2</sup> Grundstück entfaltet sich ein Haus aus dem Jahr 1976. Die eingeschossige Bauweise gibt dem Wohnen eine angenehme Gelassenheit. Wege bleiben kurz, Räume liegen nah beieinander, und der Garten ist nicht nur Kulisse, sondern ein spürbarer Teil des Hauses.

Auf ca. 129,47 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich 5,5 Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Küche und WC. Damit entsteht ein Grundriss, der Alltag und Rückzug klar voneinander trennt, ohne sich verschachtelt anzufühlen. Der Wohnbereich öffnet sich zur Terrasse, die den Übergang ins Freie markiert und in den warmen Monaten zu einem zweiten Aufenthaltsort wird. Das große Grundstück gibt Abstand, Weite und Platz für einen Garten, der viel Raum für Ihre Wünsche und Vorstellungen bietet.

Der Charakter des Hauses liegt in seiner Ehrlichkeit. Es ist ein Bungalow, der die Handschrift seiner Bauzeit trägt und heute in dieser großzügigen Form kaum noch gebaut wird. Das Haus ist sehr stimmig konzipiert und was ein anderer Bodenbelag und ein wenig Farbe daraus machen können, zeigen wir beispielhaft auf den KI-generierten Bildern.

Um die Öl-Zentralheizung zu unterstützen, wurden 2007 eine Solarthermie sowie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert.

Die Proportionen des Hauses sind sehr gut, die Terrasse bindet den Garten ein, und die Zahl der Räume erlaubt ein Wohnen, das nicht bei jeder Lebensphase neu gedacht werden muss. Mit Gespür für Bestand und einem sicheren Blick für Materialien, Farben und Details können Sie hier schnell Ihr Wunschzuhaus entstehen lassen. Gleichzeitig bietet das Haus im Dachgeschoß zusätzliche Fläche an und durch den großzügigen Keller gibt es eine Menge an zusätzlichem Raum.

Einzig bei der Technik wurde das Haus schon in die heutige Zeit gebracht. So verfügt es über eine große Solar- und zusätzlich über eine Photovoltaikanlage, wodurch die Nebenkosten im Haus nachhaltig gesenkt wurden. Dies wird zusätzlich auch unterstützt durch den vollzogenen Einbau der elektrischen und zeitgesteuerten Rollläden.

Für den PKW steht ein Stellplatz und eine Garage zur Verfügung.

**Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen**

## **Alles zum Standort**

Der Stadtteil Hemelingen besticht durch seine abwechslungsreiche Wohnstruktur, die besonders für Familien vielfältige Möglichkeiten bereithält. Die Nähe zu Grünflächen schafft eine harmonische Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Rückzugsort, die Familien ein sicheres und geborgenes Umfeld bietet.

In unmittelbarer Nähe finden Familien ein umfassendes Angebot an Bildungseinrichtungen, das von Kindergärten wie dem Kinder- und Familienzentrum Osterhop bis hin zu mehreren Grundschulen wie der Schule am Osterhop und der Schule an der Brinkmannstraße reicht – alle bequem in nur etwa fünf bis sieben Minuten zu Fuß erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Hausarztpraxen und Apotheken in fußläufiger Entfernung gewährleistet, sodass die Gesundheit der ganzen Familie stets bestens betreut wird. Für aktive Momente und Erholung sorgen zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen, darunter der Sportplatz Hemelingen und der nahegelegene Schlenkpark, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch das Jugendhaus Hemelingen, das vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche bietet. Einkaufsmöglichkeiten wie der IKRAM Supermarkt und REWE sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag für Familien besonders komfortabel gestaltet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle Brünsweg (3 Minuten Fußweg), die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum ermöglicht.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut vernetzte Wohnlage legen, bietet Hemelingen in Bremen ein ideales Umfeld, das Lebensqualität, Gemeinschaft und Zukunftsperspektiven harmonisch vereint.

**Objektnummer: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen**

## **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)**