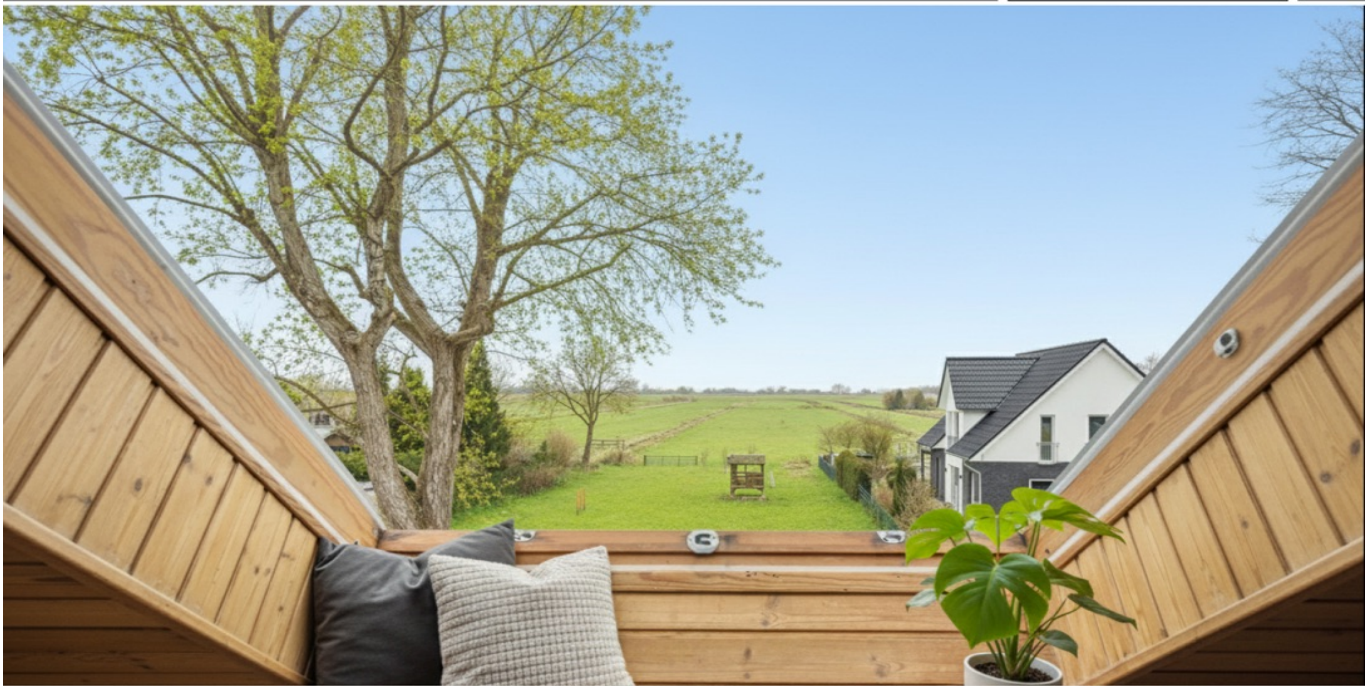


Bremen - Rekum

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung direkt an der Natur, energetisch saniert

Property ID: 25057023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 213 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.201 m²

Property ID: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

At a glance

Property ID	25057023	Purchase Price	450.000 EUR
Living Space	ca. 213 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Half-hipped roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2021
Bedrooms	4	Condition of property	Renovated
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1971	Usable Space	ca. 28 m ²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	71.02 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.04.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

The property



Property ID: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

The property



Property ID: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

The property



Property ID: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

The property



Property ID: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

The property



Property ID: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

The property



Property ID: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

A first impression

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 Klasseifizierung 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.

Property ID: 25057023 - 28777 Bremen - Rezum

Details of amenities

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

Property ID: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

All about the location

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.

Property ID: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com