

Bremen - Hemelingen

Bungalow mit großem Garten, Garage, Photovoltaik und Solarthermie

Property ID: 26057042



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 129,47 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 1.267 m²

Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

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

Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

At a glance

Property ID	26057042	Purchase Price	350.000 EUR
Living Space	ca. 129,47 m ²	House	Bungalow
Roof Type	Half-hipped roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5.5	Modernisation / Refurbishment	2007
Bedrooms	4	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1976	Usable Space	ca. 59 m ²
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

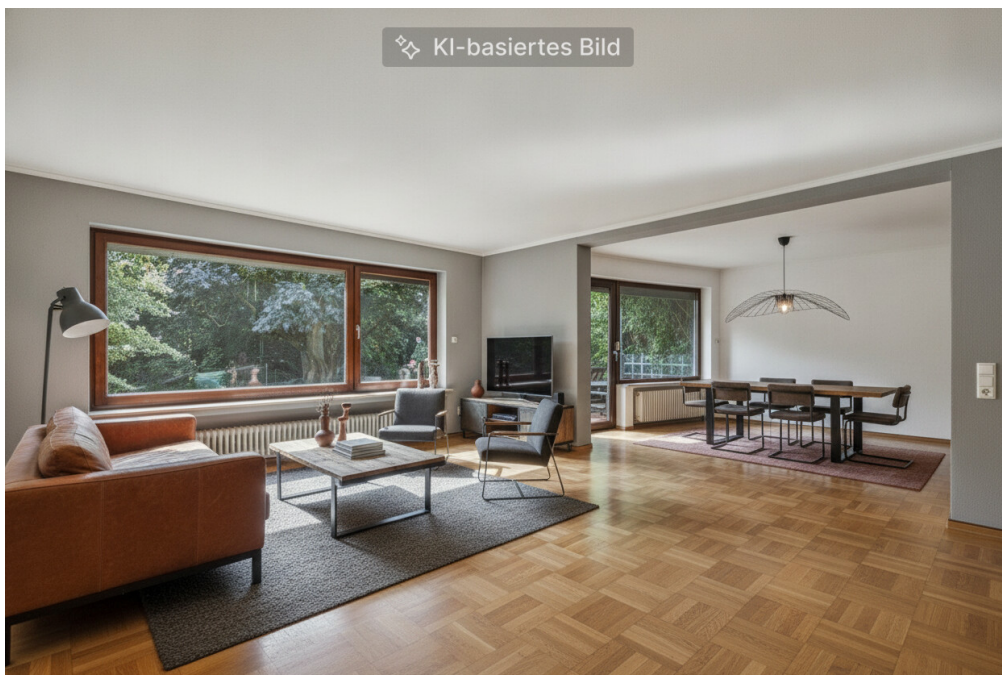
Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	216.29 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.06.2036	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

The property



Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

The property



Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

The property



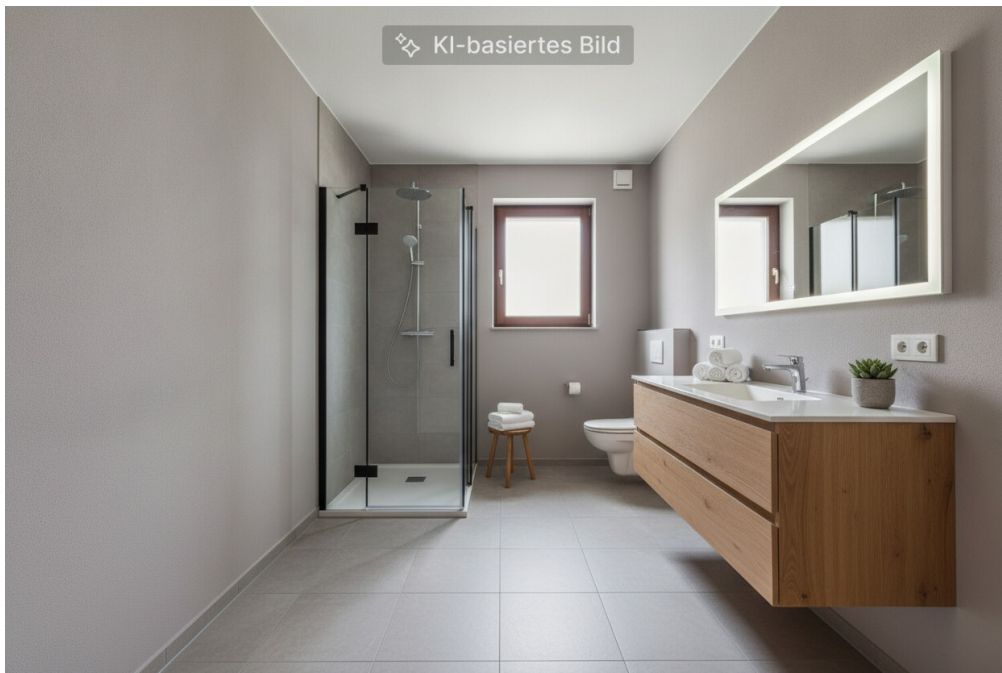
Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

The property



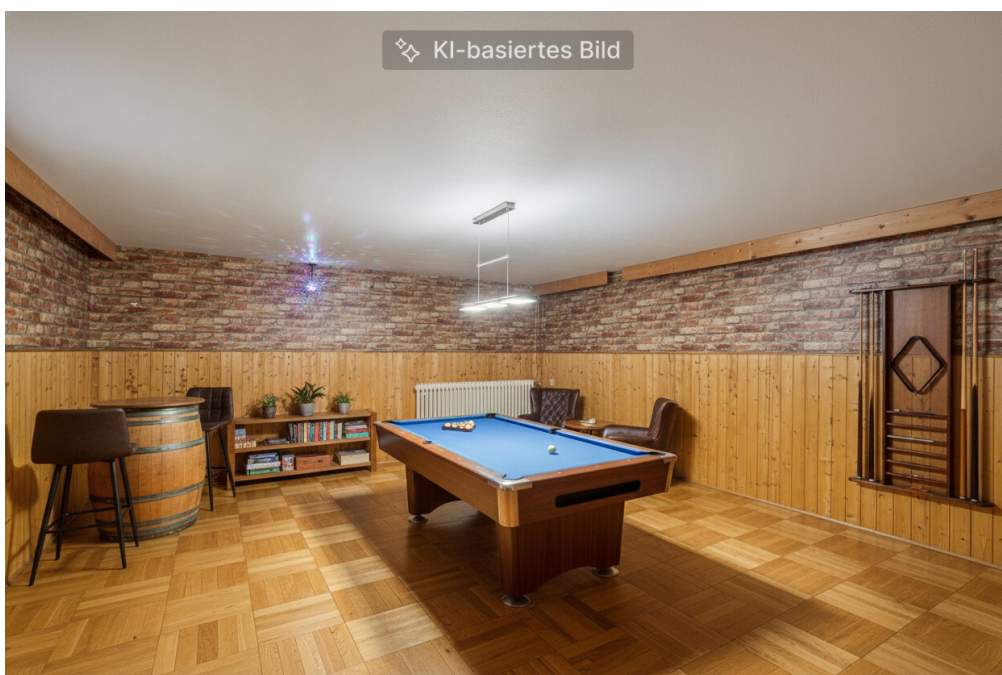
Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

The property



Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

The property



Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

The property



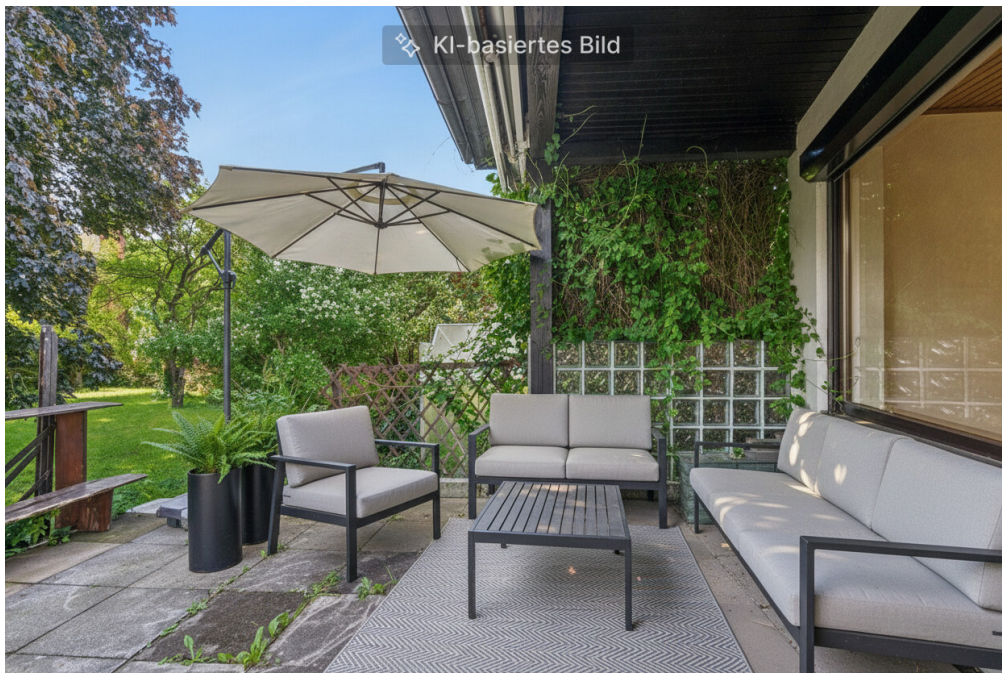
Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

The property



Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

The property



Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

The property



Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

A first impression

Auf ca. 1.267 m² 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 m² 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.

Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

All about the location

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 Schlengpark, 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.

Property ID: 26057042 - 28309 Bremen - Hemelingen

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