

Bremen - Lesum

Freistehendes Dornröschenhaus in Lesum, nach eigenen Wunschvorstellungen gestaltbar

CODE DU BIEN: 26057048



PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 239,98 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.024 m²

CODE DU BIEN: 26057048 - 28717 Bremen - Lesum

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26057048 - 28717 Bremen - Lesum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26057048
Surface habitable	ca. 239,98 m²
Pièces	8
Salles de bains	2
Année de construction	1965

Prix d'achat	475.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 92 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 26057048 - 28717 Bremen - Lesum

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	16.08.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	185.66 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 26057048 - 28717 Bremen - Lesum

La propriété



CODE DU BIEN: 26057048 - 28717 Bremen - Lesum

La propriété



CODE DU BIEN: 26057048 - 28717 Bremen - Lesum

La propriété



CODE DU BIEN: 26057048 - 28717 Bremen - Lesum

La propriété



CODE DU BIEN: 26057048 - 28717 Bremen - Lesum

La propriété



CODE DU BIEN: 26057048 - 28717 Bremen - Lesum

La propriété



CODE DU BIEN: 26057048 - 28717 Bremen - Lesum

La propriété



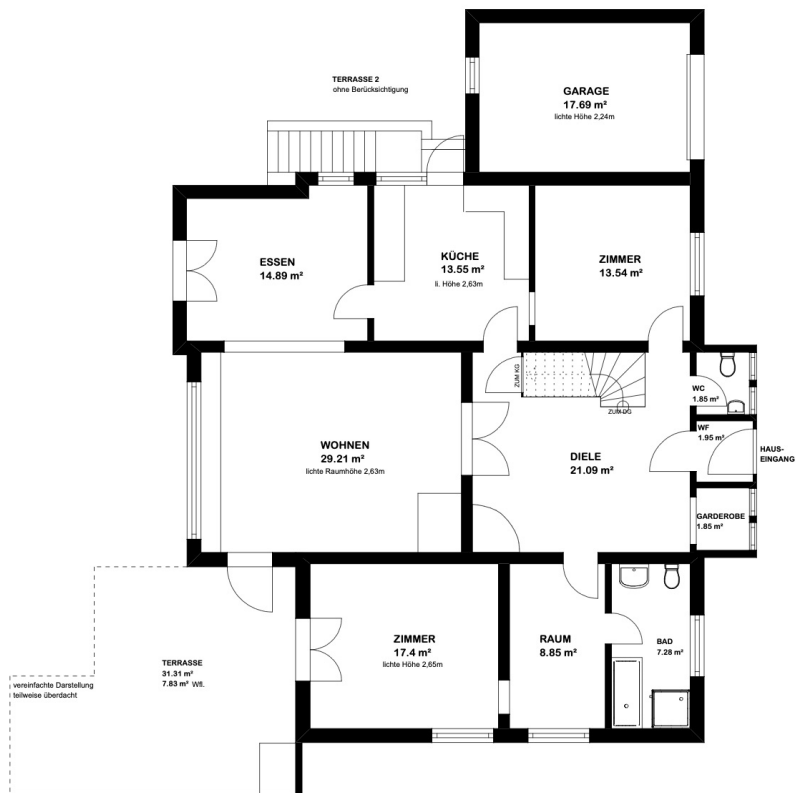
CODE DU BIEN: 26057048 - 28717 Bremen - Lesum

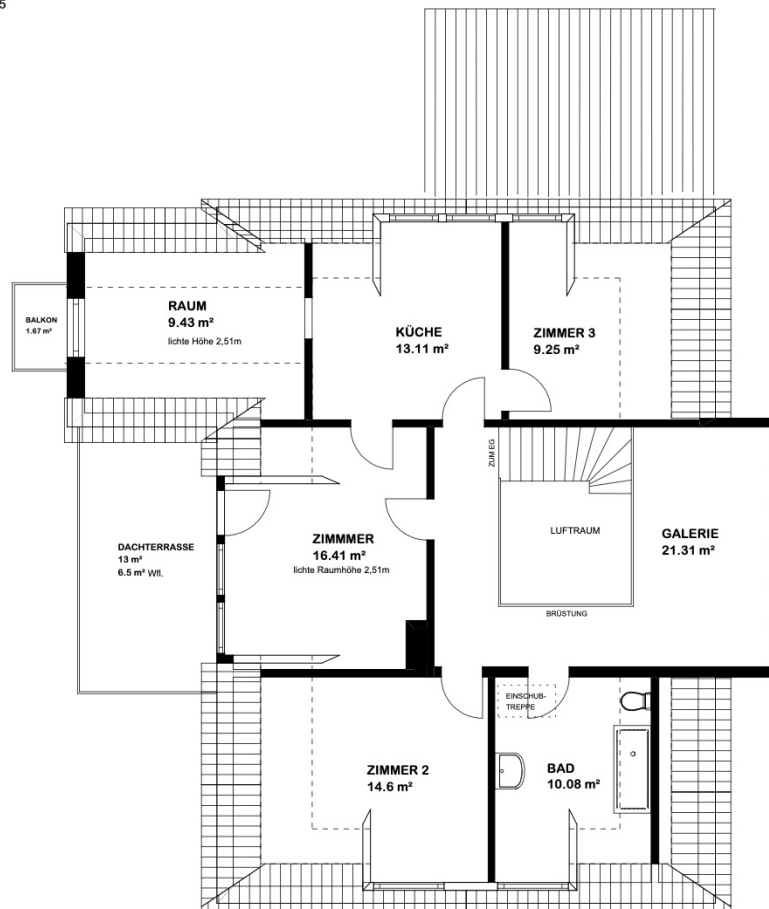
La propriété

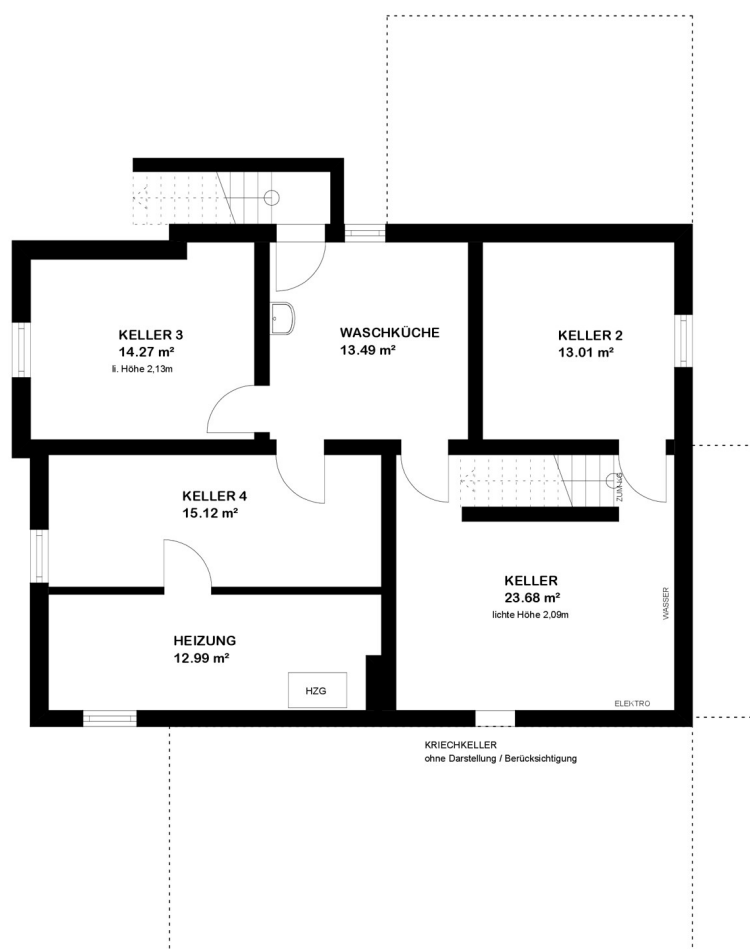


CODE DU BIEN: 26057048 - 28717 Bremen - Lesum

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26057048 - 28717 Bremen - Lesum

Une première impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 239,98 m² auf einem etwa 1.024 m² großen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Knoop's Park. Das im Jahr 1965 errichtete Haus bietet insgesamt 8 Zimmer und 2 Badezimmer und ist in einem sanierungsbedürftigem Zustand, welches zukünftigen Eigentümern somit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Neugestaltung eröffnet.

Bereits die äußere Vorderansicht des Hauses beeindruckt mit einer zeittypischen Architektur, viel Holz und einem liebevoll angelegten Vorgarten.

Auch der rückwärtige, großflächige Bereich des Grundstücks zeigt sich als sehr naturnah und schafft so eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Garten bietet einen ruhigen von viel Grün umgebenen Rückzugsort, der sich wunderbar nach eigenen Vorstellungen und Wünschen gestalten lässt.

Im Hausinneren gelangen Sie in die großzügig bemessene Diele, die durch eine offene Galerie, sowie eine eindrucksvolle Holzterrasse und einen offenen Kamin geprägt wird. Die offene Gestaltung des Eingangsbereiches sorgt bereits beim Betreten für ein einladendes Gefühl.

Das Wohnzimmer punktet mit großflächigem Parkettboden und sichtbaren Holzbalken an der Decke. Eine Doppelflügeltür mit farbigen Glaseinsätzen verbindet die verschiedenen Bereiche des Hauses und ein Kachelofen spendet an kalten Tagen angenehme Wärme. Durch die großen Fensterpartien sowie einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse wird das Wohnzimmer mit Tageslicht durchflutet und ermöglicht einen Ausblick ins Grüne.

Die Küche im Erdgeschoss ist mit einer älteren Einbauküche und geräumigen Arbeitsflächen ausgestattet und bietet einen direkten Zugang ins Freie – ideal, um Mahlzeiten im Garten oder auf der Terrasse zu genießen. Zusätzlich gibt es im Obergeschoss eine weitere separate Küche und einen Essbereich, was sich hervorragend für größere Familien oder Mehrgenerationen eignet.

Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über Sanitärobjekte, wie u.a. auch eine große Badewanne und eine Dusche in rosé, während das Bad im Obergeschoss eine Badewanne mit Duschabtrennung, einen großen Waschtischbereich und Waschmaschinenanschluss bietet.

Auf der oberen Etage überzeugen die helle Galerie mit Holzgeländer und Zugang zu den jeweiligen Zimmern. Von hier aus gelangt man, u.a. ebenfalls auf eine weitläufige Dachterrasse mit Blick in den grünen Garten und auf den Seerosenteich. Abgerundet wird das Angebot durch einen gepflegten, naturnahen Gartenbereich mit

Rasenfläche, verschiedenen Sträuchern und Bäumen, sowie einem Seerosenteich mit Feuchtbiotopzone, einem Gewächshaus und einer Zisterne.

Erwähnenswert ist auch der ca 180cm hohe Doppelstabmattenzaun, der den gesamten hinteren Garten umgibt.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Interessenten, die den Charme eines Gebäudes aus den 1960er Jahren schätzen und Potenzial für eine individuelle, zeitgemäße Modernisierung suchen. Überzeugen Sie sich gerne persönlich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um einen eigenen Eindruck von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und dem besonderen Charakter dieses Hauses zu gewinnen.

CODE DU BIEN: 26057048 - 28717 Bremen - Lesum

Tout sur l'emplacement

Das freistehende Haus liegt im grünen Stadtteil Lesum in Bremen-Nord, direkt in der Nähe zum Knoops Park und der Lesum.

Es handelt sich um eine absolut ruhige Wohngegend, die sich durch sehr viel Naturverbundenheit , aber auch eine gute Infrastruktur auszeichnet.

Der Ortteil Lesum, sowie auch Burglesum bieten viele Einkaufsmöglichkeiten und einige Restaurants in der Nähe.

Der Bahnhof Lesum mit Anbindung zum Hauptbahnhof ist fußläufig gut zu erreichen, aber auch die Auffahrt B 270, die zur A 27 führt ist nicht fern.

CODE DU BIEN: 26057048 - 28717 Bremen - Lesum

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com