

Bremen - Rekum

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung direkt an der Natur, energetisch saniert

*Codice oggetto: 25057023*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 213 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.201 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25057023 - 28777 Bremen - Rezum**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25057023	Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Superficie netta	ca. 213 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1971	Superficie lorda	ca. 28 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>71.02 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>28.04.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>B</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1971</b>

Codice oggetto: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

## La proprietà



Codice oggetto: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

## La proprietà



Codice oggetto: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

## La proprietà



Codice oggetto: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

## La proprietà



Codice oggetto: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

## La proprietà



Codice oggetto: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

## La proprietà



**Codice oggetto: 25057023 - 28777 Bremen - Rezum**

## **Una prima impressione**

**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.**

**Codice oggetto: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum**

## **Dettagli dei servizi**

**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**

**Codice oggetto: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Christian Stephan**

---

**Wachmannstraße 132, 28209 Bremen**

**Tel.: +49 421 - 27 88 88 0**

**E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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