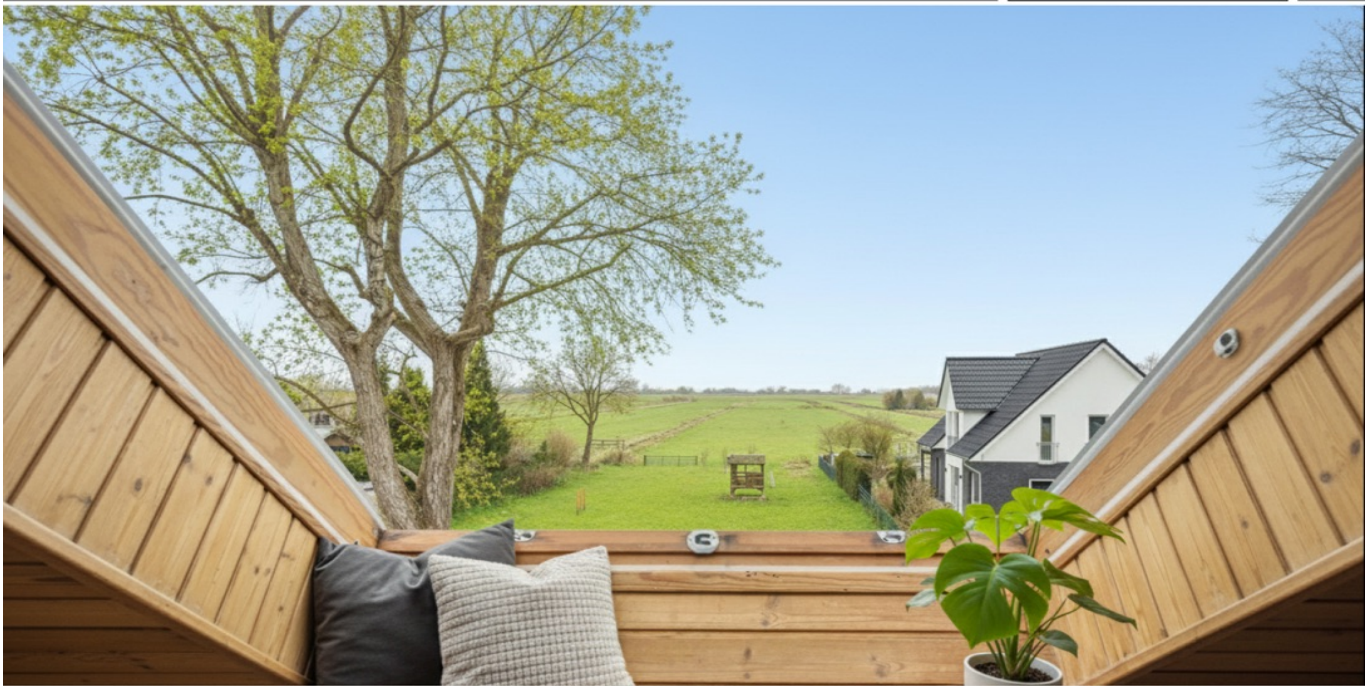


Bremen - Rekum

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung direkt an der Natur, energetisch saniert

*Número da propriedade: 25057023*



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

**PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 213 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.201 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

## Numa vista geral

Número da propriedade	25057023	Preço de compra	450.000 EUR
Área	ca. 213 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 28 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1971	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	71.02 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	28.04.2035	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

## O imóvel



Número da propriedade: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum

## O imóvel



Número da propriedade: 25057023 - 28777 Bremen - Rezum

## O imóvel



Número da propriedade: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

## O imóvel



Número da propriedade: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

## O imóvel



Número da propriedade: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum

## O imóvel



**Número da propriedade: 25057023 - 28777 Bremen - Rezum**

## **Uma primeira impressão**

**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.**

**Número da propriedade: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum**

## **Detalhes do equipamento**

**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**

**Número da propriedade: 25057023 - 28777 Bremen - Rekum**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 25057023 - 28777 Bremen - Rehum**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Christian Stephan**

---

**Wachmannstraße 132, 28209 Bremen**

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

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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