

Architektur & Immobilienservice

Tel.: 04283 98 04 53
Mobil: 0174 40 62 102
27412 Tarmstedt, Ostentor 1
info@assmannimmo.de
www.assmannimmo.de

Dipl.-Ing. Irma Aßmann
Architektin & Immobilienmaklerin

Stilvolle Doppelhaushälfte der 30 iger Jahre mit 2 WE, Vollkeller, Doppelcarport, Grst 558 qm

Exposé ID: 1065



Lage:
Oslebshäuser
Heerstraße 249,
Bremen
Grundstücksgröße
558 qm
Wohnfläche
200qm
Nutzfläche
Vollkeller 70 qm
Zimmeranzahl 6
Bäderanzahl 3
Doppelcarport
Baujahr 1939
Preis
VB Euro

Objektbeschreibung:

Dieses solide 1-2 Familienhaus als Doppelhaushälfte auf 558 qm Grundstück steht zum Verkauf. Es ist ein massiv gebautes Rotklinkerhaus mit harter Pannendeckung aus den Jahre 1939. Die Ausrichtung des Hauses ist Süd-Nord . Das heißt vorne ist die Südseite und hinten ist die Nordseite, seitlich befindet sich die Westseite. Das Haus wird von allen Seiten sehr gut belichtet. Dicht benachbarte Häuser stehen hier nicht. Es ist von 3 Seiten frei und hat einen privaten Zuweg zum hinteren Grundstück, wo sich das Doppelcarport befindet. Der Garten ist pflegeleicht angelegt. Für spielende Kinder ist hier ausreichend Platz vorhanden. Das Haus besitzt ein Kellergeschoß, Erdgeschoß, als Hochparterre, ein Obergeschoß und ein Dachgeschoss. Es kann als 1 Familienhaus bzw. auch als 2 Familienhaus genutzt werden. Das Haus ist mit Teilungsgenehmigung als 2 Familienhaus zuletzt genutzt worden. (Siehe auch Pläne)

Ausstattung:

Das Haus wird zur Zeit als 2 Familienhaus genutzt. Es kann auch als Kombi für Wohnen und Arbeiten genutzt werden. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Zimmer, Küche, Bad und Wintergarten. Die Deckenhöhe im EG beträgt 3,00 m. Im vorderen Südzimmer steht ein Kaminofen der zusätzlich für Wärme sorgt. Teilweise wurden die Böden mit hellem Eichenparkett versehen. Die Wohnung ist sehr gutbelichtet und hat einen großzügigen Charakter durch die hohen Decken. Die Fläche des EG beträgt ca. 80,15 qm. Im Keller, der von außen zu begehen ist, befinden sich 2 Zimmer, Küche und 1Duschbad mit WC, Waschküche und Heizanlage. Alle Versorgungsleitungen kommen im Keller an. Wasser- u. Elektro werden getrennt abgelesen. Der Keller ist beheizt und durch Fensterbelichtet Der

Keller hat eine Deckenhöhe von 2,20 m. Die Fußböden im Keller wurden mit hellen Fliesen gefliest. die Fläche des Keller ist ca. 70qm groß Übereinen gemeinsamen Flur kommt man über die schöne geschwungene Holzterrappe ins 1. OG. Hier befinden sich 2 Zimmer, Küche, Bad und Balkon. Mittig liegt der Flur, wo alle Zimmer abgehen. Ein schöner Kamin der von 2 Seiten zu befeuern ist, sorgt zusätzlich für wohlige Wärme. Die Deckenhöhe im 1. OG beträgt 2,80 m. Die Fläche des 1.OG beträgt ca. 75,45 qm . Über die mittig liegende Holzterrappe gelangt man in das Dachgeschoss . Hier befinden sich 2 Zimmer, der Flur und das Duschbad mit WC. Die Deckenhöhe ist hier 2,60 m. Das DG hat ca. eine Fläche von 46,70 qm . Der Spitzboden, der über eine Ausziehleiter zu erreichen ist, ist als Abstellraum nutzbar. Die Wohnungen sind saniert und renoviert, Die äußere Kellerwand ist mit Dichtmasse komplett versiegelt worden. Alle Leitungen wie Wasser und Elektroleitungen sind dem modernsten Stand angepasst worden. Es gibt hier keine Bleileitungen im Hause, die übersehen worden sind. Alle Versorgungsleitungen wurden komplett neu verlegt. Die Fenster und Türen wurden komplett ausgetauscht. Die alten Formate der Fenster und Türen wurden übernommen, so das der ursprüngliche Charakter des Hauses erhalten blieb.

Lage:

Das Haus liegt in Bremen Oslebshausen. Ein Stadtpark liegt in unmittelbarer Nähe des Hauses. Eine Bushaltestelle befindet sich fast direkt vor der Haustür. Schulen und Kindergärten sind gut zu erreichen. Alle Geschäfte, die man zum täglichen Leben braucht sind fußläufig zu erreichen. Die Straße ist befahren. Jedoch hat der großzügige Fußweg und die Baumallee an beiden Seiten viel Platz für Fahrräder und Fußgänger.

Sonstiges:

Das Haus ist in 2 WE s geteilt nach Wohnungseigentumsgesetz. Der Garten ist pflegleicht angelegt. Das Carport kann mit 2 Autos belegt werden. Es ist höher gebaut, so das ein Wohnmobil darunter passt. Die Zuwegung ist privat und hat Wegerechte für die hinteren Bewohner. Das Haus ist 1939 errichtet worden. Die Gaszentralheizung ist 1998 eingebaut worden.

Provision:

Die Provision beträgt gesamt 7,14 % vom Kaufpreis. Sie wird nach dem notariellem Kaufvertrag fällig. Die Provision ist jeweils zur Hälfte vom Käufer sprich 3,57 % und vom Verkäufer sprich 3,57% zu bezahlen.



194650



194732



194756



194837



194856



194911



195035



195134



195150



195221



195227



195331



194100



194134



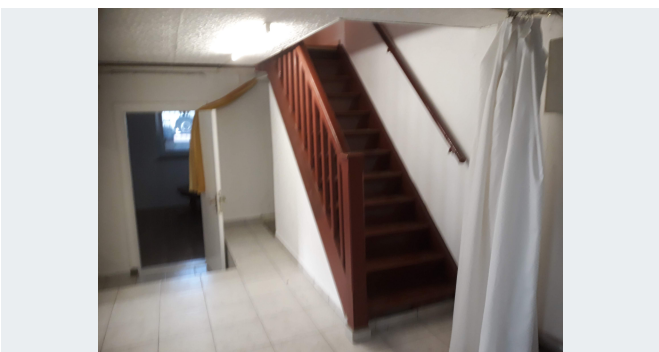
194145



194224



194253



194308



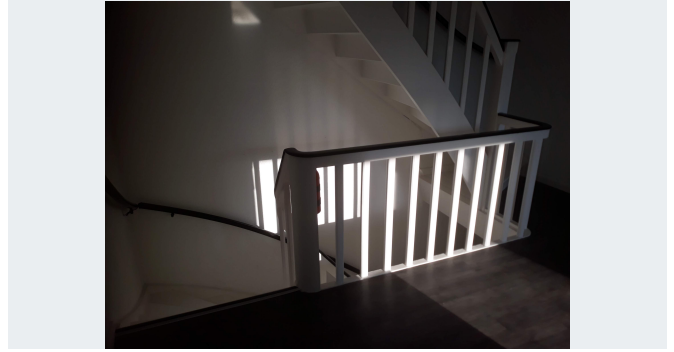
194402



194418



194438



194508



194512



194600



194607



194611



193816



193900



193917



193937



194019



194029



194040



194045



193807



193759



141558



141626



141640



155114



155123



155208



155326



155530



155702



141506



154445