Bremen – Rönnebeck

Ein Zuhause, viele Möglichkeiten Ideal für Familien, Generationenwohnen o. Vermietung in Rönnebeck

Objektnummer: 26052017



KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 174.14 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 780 m²

Objektnummer: 26052017 - 28777 Bremen – Rönnebeck

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26052017 - 28777 Bremen – Rönnebeck

Auf einen Blick

Objektnummer	26052017
Wohnfläche	ca. 174.14 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	350.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2004
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 95 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26052017 - 28777 Bremen – Rönnebeck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	153.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.03.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 26052017 - 28777 Bremen – Rönnebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26052017 - 28777 Bremen – Rönnebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26052017 - 28777 Bremen – Rönnebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26052017 - 28777 Bremen – Rönnebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26052017 - 28777 Bremen – Rönnebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26052017 - 28777 Bremen – Rönnebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26052017 - 28777 Bremen – Rönnebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26052017 - 28777 Bremen – Rönnebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26052017 - 28777 Bremen – Rönnebeck

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Zweifamilienhaus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 780 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 174 m² inklusive anteiliger Terrassen- und Balkonflächen. Darüber ergänzen ca. 96 m² Nutzfläche das insgesamt großzügige Raumangebot.

Die im Jahr 1984 errichtete Immobilie präsentiert sich nach der letzten Modernisierung im Jahr 2004 in einem gepflegten Zustand und spricht insbesondere Interessenten an, die Wert auf ausreichend Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen. Dieses Haus kann als repräsentatives Einfamilienhaus, als familiäres Mehrgenerationenhaus oder als vielseitiges Wohnkonzept mit attraktiven Vermietungsmöglichkeiten genutzt werden.

Mit insgesamt fünf Schlafzimmern – drei davon im Erdgeschoss und zwei im Dachgeschoss – und je einem Wohn-/Esszimmer und einer Küche auf jeder Ebene eignet sich das Haus hervorragend für Familien, die Wert auf Privatsphäre und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen. Die beiden Badezimmer und zwei Gäste-WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag und ermöglichen eine bequeme Nutzung auch bei größeren Haushalten oder Gästen.

Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen zählt der großzügige Außenbereich im Erdgeschoss. Die an den Wohn- & Essbereich angrenzende Terrasse beläuft sich auf ca. 39 m², wovon ca. 14 m² überdacht sind. Dieser Bereich lädt dazu ein, wettergeschützt Zeit im Freien zu verbringen oder Gäste zu empfangen. Im liebevoll eingewachsenen Garten können individuelle Wünsche verwirklicht werden – sei es als Spielparadies für Kinder oder grüne Oase für Gartenliebhaber.

Die Heizungsanlage des Hauses basiert auf einer Gas-Zentralheizung, die einer zeitgemäßen Versorgung entspricht. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und ermöglicht es künftigen Eigentümern, eigene Vorstellungen einzubringen und die Immobilie nach persönlichen Präferenzen zu gestalten.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine komfortable Garage und einen praktischen Außenstellplatz direkt vor der Tür.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Haus mit umfangreicher Wohnfläche, großzügigem Außenbereich und einer soliden Grundausstattung sind, bietet diese Immobilie eine ausgezeichnete Grundlage.

Haben Sie weitere Fragen, einen Besichtigungswunsch oder können wir Ihnen bei der Finanzierung behilflich sein, melden Sie sich sehr gerne.

Objektnummer: 26052017 - 28777 Bremen – Rönnebeck

Alles zum Standort

Bremen besticht als lebenswerte Stadt mit einer stabilen Wirtschaftsstruktur, die insbesondere in den Bereichen Logistik, Luft- und Raumfahrt sowie maritime Industrie eine verlässliche Basis schafft. Die Stadt verbindet urbanen Komfort mit einer angenehmen Lebensqualität und bietet dank moderater Immobilienpreise und stetigem Wertzuwachs eine attraktive Perspektive für Familien, die auf der Suche nach einem ausgewogenen Wohnumfeld sind. Die ausgezeichnete Infrastruktur und vielfältigen Stadtentwicklungsprojekte unterstreichen Bremens Rolle als zukunftsorientierter Standort, der Sicherheit und Wachstum harmonisch vereint.

Im familienfreundlichen Stadtteil Rönnebeck, eingebettet im grünen Bremer Stadtteil Blumenthal, finden Familien ein vorstädtisches Wohngebiet mit charmanten Einfamilien- und Reihenhäusern, das durch seine ruhige Atmosphäre und großzügige Gartenflächen besticht. Hier genießen Sie die Vorzüge eines naturnahen Lebensstils, der zugleich durch moderne Neubauprojekte ergänzt wird. Rönnebeck bietet eine behagliche Gemeinschaft, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können, während Eltern die Balance zwischen Rückzug und guter Anbindung schätzen.

Die Umgebung überzeugt durch ein umfassendes Angebot an Bildungseinrichtungen, die fußläufig erreichbar sind. Kindertagesstätten und familienorientierte Zentren wie die Kindertagesstätte St. Nicolai sowie die Schule an der Reepschlägerstraße gewährleisten eine erstklassige Betreuung und Förderung der Jüngsten. Für die Gesundheit der Familie stehen nahegelegene Ärzte und Apotheken, beispielsweise die Rönnebecker Apotheke, ebenfalls zu Fuß bereit, sodass medizinische Versorgung jederzeit komfortabel erreichbar ist. Freizeit und Erholung finden Familien in den unmittelbar angrenzenden Parks und Spielplätzen, die mit kurzen Wegen zum Erkunden und Spielen einladen. Sportbegeisterte profitieren von Einrichtungen wie EasyFitness, das auch zu Fuß erreichbar ist, und bietet vielfältige Möglichkeiten für aktive Stunden. Für den täglichen Bedarf sorgen nahegelegene Supermärkte und Märkte und ermöglichen ein entspanntes Einkaufen in der Nachbarschaft. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Busstationen wie Ermlandstraße und dem Bahnhof Turnerstraße, garantiert eine unkomplizierte Mobilität für die ganze Familie.

Diese harmonische Verbindung von naturnahem Wohnen, umfassender Infrastruktur und sicherer Umgebung macht Rönnebeck zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine geborgene Gemeinschaft und eine zukunftssichere Lebensqualität legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten zu wachsen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Objektnummer: 26052017 - 28777 Bremen – Rönnebeck

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26052017 - 28777 Bremen – Rönnebeck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 0
E-Mail: bremen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com