Bremen – Lesum

Freistehendes Dornröschenhaus in Lesum, nach eigenen Wunschvorstellungen gestaltbar

Objektnummer: 26057048



KAUFPREIS: 475.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 239.98 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1024 m^2

Objektnummer: 26057048 - 28717 Bremen – Lesum

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

Objektnummer: 26057048 - 28717 Bremen – Lesum

Auf einen Blick

Objektnummer	26057048
Wohnfläche	ca. 239.98 m²
Zimmer	8
Badezimmer	2
Baujahr	1965

Kaufpreis	475.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 92 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 26057048 - 28717 Bremen – Lesum

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	16.08.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	185.66 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26057048 - 28717 Bremen – Lesum

Die Immobilie





Objektnummer: 26057048 - 28717 Bremen – Lesum

Die Immobilie





Objektnummer: 26057048 - 28717 Bremen – Lesum

Die Immobilie





Objektnummer: 26057048 - 28717 Bremen – Lesum

Die Immobilie





Objektnummer: 26057048 - 28717 Bremen – Lesum

Die Immobilie





Objektnummer: 26057048 - 28717 Bremen – Lesum

Die Immobilie





Objektnummer: 26057048 - 28717 Bremen – Lesum

Die Immobilie





Objektnummer: 26057048 - 28717 Bremen – Lesum

Die Immobilie



Objektnummer: 26057048 - 28717 Bremen – Lesum

Ein erster Eindruck

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 Knoops Park. Das im Jahr 1965 errichtete Haus bietet insgesamt 8 Zimmer und 2 Badezimmer und ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was 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 Holztreppe 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 überzeugt 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. 180 cm 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.

Objektnummer: 26057048 - 28717 Bremen – Lesum

Alles zum Standort

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 Ortsteil Lesum bietet 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.

Objektnummer: 26057048 - 28717 Bremen – Lesum

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