Bremen – Schwachhausen

Zeitloser Rotstein-Klassiker mit Kaminofen, 2 Balkonen, Terrasse, Garten und Garage

Objektnummer: 26057077



KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 202.53 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 334 m^2

Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

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

Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26057077
Wohnfläche	ca. 202.53 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Badezimmer	1
Baujahr	1929
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	750.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

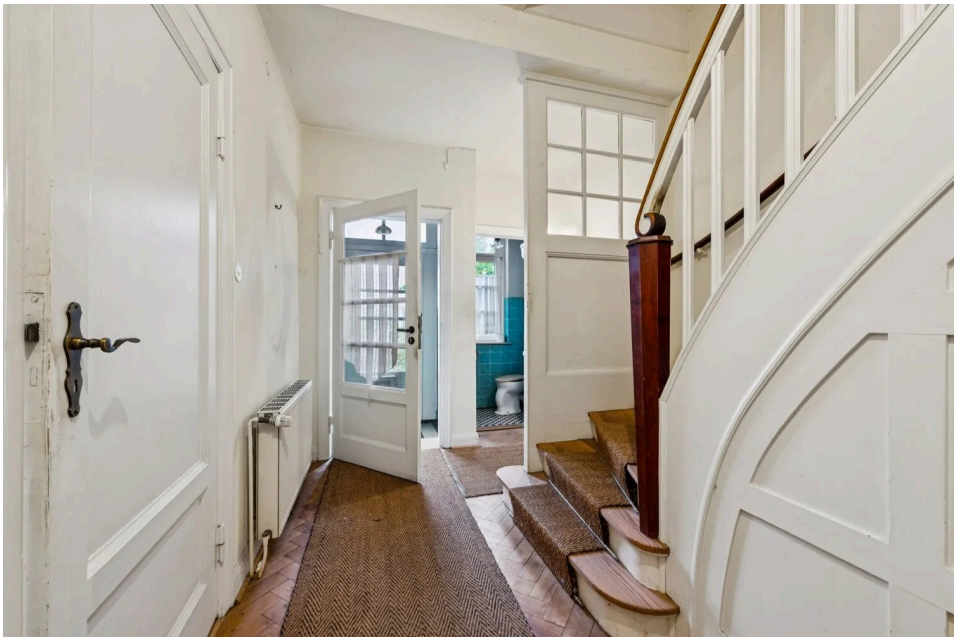
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.11.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	302.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Reihenmittelhaus wurde im Jahr 1929 erbaut und bietet rund 202 m² Wohnfläche auf einem etwa 334 m² großen Grundstück. Die klassische Klinkerfassade und die architektonischen Details aus der Bauzeit verleihen dem Haus eine zeitlose Ausstrahlung. Insgesamt stehen acht Zimmer zur Verfügung, die sich auf mehrere Etagen verteilen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Im Erdgeschoss bildet der Eingangsbereich mit original erhaltenen Holzdetails und einem stilvollen Treppenaufgang das Entree. Das Wohnzimmer ist durch das große Erkerfenster zur Straßenseite geprägt und wird durch Stuckelemente an der Decke sowie Fischgrätparkett ergänzt. Das angrenzende Esszimmer überzeugt mit großer Fensterfront zum Garten hin und einem direkten Zugang zur Terrasse. Die daneben gelegene Küche verfügt ebenfalls über einen Zugang zur Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich mehrere Zimmer mit Holzdielenböden und hellen Fensterflächen, die sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit zwei Waschbecken, einer Badewanne und klassischen Fliesen in Grün- und Grautönen ausgestattet. Ein weiteres Zimmer im Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum und direkten Zugang zu einem Balkon mit Blick in den Garten.

Zu den Besonderheiten zählen insgesamt drei Außenbereiche: eine überdachte Terrasse mit Blick in den Garten, ein großer Balkon im Obergeschoss zur Gartenseite sowie ein kleiner Balkon zur Straßenseite.
Der Garten ist von gewachsenem Grün eingerahmt und bietet Rückzugsmöglichkeiten. Im Dachgeschoss steht eine größere Ausbaureserve mit sichtbarer Holzbalkenkonstruktion und Dachflächenfenstern zur Verfügung.

Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und wird über eine Zentralheizung beheizt.
Die Substanz und der Grundriss erlauben eine individuelle Modernisierung und Anpassung. Mit seiner großzügigen Wohnfläche, den vielseitigen Zimmern und den drei Außenbereichen bildet diese Immobilie eine solide Basis für neue Wohnkonzepte in attraktiver Lage.

Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Alles zum Standort

Schwachhausen zählt zu den hochwertigsten innerstädtischen Wohnlagen Bremens und verbindet urbane Präsenz mit einem gewachsenen, wertbeständigen Umfeld. Die zentrale Lage, die gute Infrastruktur und das begrenzte Angebot prägen einen Standort, der besonders von langfristiger Nachfrage getragen wird. Für Familien entsteht hier ein Wohnumfeld, das Ruhe, kurze Wege und ein gepflegtes Stadtbild auf angenehme Weise zusammenführt.Der Stadtteil selbst überzeugt mit einer klaren, etablierten Wohnqualität, viel Grünbezug und einer Atmosphäre, die von Beständigkeit und hoher Lebensqualität geprägt ist. Schwachhausen ist besonders gefragt bei Familien, Professionals und Eigentümern, die eine zentrale, zugleich angenehm zurückhaltende Lage schätzen. Die Mischung aus repräsentativer Architektur, guter Nahversorgung und sehr guter Anbindung macht den Stadtteil zu einer Adresse, die im Alltag ebenso überzeugt wie mit Blick auf die Zukunft.Im direkten Umfeld zeigt sich die Lage besonders familienfreundlich: Bildungseinrichtungen wie die Schule an der Carl-Schurz-Straße sind in rund 4 Minuten zu Fuß erreichbar, das Kippenberg-Gymnasium in etwa 6 Minuten, mehrere Kindergärten wie Die Entdeckerwelt in rund 7 Minuten und die Freie Waldorfschule Bremen in etwa 9 Minuten. Auch weiterführende Bildungs- und kirchliche Einrichtungen liegen angenehm nah und ergänzen das Umfeld um zusätzliche Angebote für Lernen und Entwicklung. Für die gesundheitliche Versorgung stehen zahlreiche Ärzte, Zahnärzte, Apotheken und Kliniken zur Verfügung; die Apotheke am Sankt-Joseph-Stift erreichen Sie in rund 6 Minuten zu Fuß, das St. Joseph-Stift in etwa 7 Minuten. Ergänzt wird dies durch eine sehr gute Nahversorgung mit Rewe City in rund 6 Minuten sowie weiteren Einkaufsmöglichkeiten im nahen Umfeld. Für entspannte Stunden sorgen Cafés, Restaurants und kleine Treffpunkte wie Shanghai, SAM oder Crêpes Suzette, die jeweils in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Auch die Anbindung ist komfortabel: Die Straßenbahnhaltestelle Joseph-Haydn-Straße liegt nur rund 2 Gehminuten entfernt, H.-H.-Meier-Allee ist in etwa 4 bis 5 Minuten erreichbar, und der Bremer Hauptbahnhof ist ebenfalls gut angebunden.Für Familien bietet Schwachhausen damit ein Umfeld, das Alltag, Bildung, Versorgung und Freizeit auf besonders angenehme Weise verbindet und langfristig durch seine gefragte, stabile Lage überzeugt.

Objektnummer: 26057077 - 28209 Bremen – Schwachhausen

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