



## Doppelhaushälfte in Schwachhausen

Genussversprechen...

Doppelhaushälfte in Schwachhausen-Bürgerpark



Objekt-Nr.: 41080110-067675  
Baujahr: ca. 1982  
Wohnfläche: ca. 263,58 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 631 m<sup>2</sup>  
Heizung: Zentralheizung

Zimmer: 6  
Käuferprovision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.  
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR

Unsere Angaben beruhen auf den vom Auftraggeber erteilten Auskünften. Für Schäden, welche auf unrichtigen Angaben beruhen, haften wir nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, es sei denn, es handelt sich um Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit. Die Weitergabe dieses Angebots an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung zulässig.

**Vermittlung:** Deutsche Bank Immobilien GmbH  
**Kontakt:** Axel Hiegemann, Selbstständiger Senior Immobilienberater  
Domshof 25, 28195 Bremen  
**Telefon:** 0421 57828808  
**Internet:** [www.deutsche-bank-immobilien.de/bremen-stadt](http://www.deutsche-bank-immobilien.de/bremen-stadt)  
**E-Mail:** [axel.hiegemann@db.com](mailto:axel.hiegemann@db.com)



Außenansicht



Außenansicht vom Garten

### **Objektadresse:**

28209 Bremen, Schwachhausen

### **Objekt-Beschreibung**

Eine Immobilie zum Wohlfühlen! Der weitläufige Wohnbereich mit seinen ca. 263,58 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 27,63 m<sup>2</sup> (Heizung, Vorratsraum und Bodenraum) als Nutzfläche vermittelt ein Gefühl von Freiheit und purem Wohngenuss. Die gesamte Grundstücksfläche mit Gartenbereich beträgt ca. 631 m<sup>2</sup>.

Das Herzstück der Doppelhaushälfte bildet der offene Wohn- und Essbereich samt Küche im Erdgeschoss. Ein großer Eingangsbereich, ein Arbeitszimmer und ein Gäste-WC runden den Wohnbereich im Erdgeschoss ab. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die ca. 18 m<sup>2</sup> große Terrasse samt traumhaftem Blick auf den wunderschönen blumenreichen Gartenbereich. Überall im EG sind Plissees vorhanden. Das 1. Dachgeschoss hat 3 Zimmer und einen kleinen Abstellraum, sowie 2 Bäder. 2 Zimmer haben einen Ausgang auf den Balkon. Im 2. Dachgeschoss gibt es ein großes Zimmer und ein weiteres Duschbad. Eine Sauna ist zum Entspannen vorhanden und es gibt viel Bodenraum zum Stellen.

Auch der Keller ist praktisch aufgeteilt. Es gibt ein großes Kellerabteil mit Wasser-, Strom- und Waschmaschinenanschluss, einen Hobbyraum und einen praktischen Vorratsraum.

Für Ihren Pkw stehen eine Garage und ein KFZ-Stellplatz zur Verfügung. Der Stellplatz ist allerdings nur für Kleinfahrzeuge geeignet.

Modernisierungen:

- 2000 Fenster mittel
- 2007 Bädern umfassend
- 2009 Baujahr Wärmeerzeuger
- 2014 Innenausbau, z.B. Decken und Fußböden umfassend

Sie wünschen weitere Informationen zum Objekt oder eine Besichtigung? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage! Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden und es wird keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben gegeben.

## Ausstattung

- Tageslichtbad
- Badewanne/Dusche
- 3 Bäder
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Balkon
- Abstellraum
- Kamin
- Sauna
- Keller
- Terrasse

## Lage

Die Doppelhaushälfte liegt rückwärtig zu einer zentralen Erschließungsstraße in Bremen, Stadtteil Schwachhausen-Bürgerpark.

Sie wohnen in gepflegter Nachbarschaft und profitieren von bester Infrastruktur. Die Nähe zum Bürgerpark lädt ein zu entspannten Spaziergängen.

## Sonstige Angaben

Haben Sie Ihren finanziellen Spielraum schon abgesteckt? Dieses ist im Vorfeld einer Besichtigung unabdingbar.

Ihr persönlicher Berater der Deutschen Bank Finanzberatung erstellt Ihnen gerne ein individuelles Finanzierungsangebot, welches sich an Ihrer Lebenssituation und Ihren Wünschen orientiert.

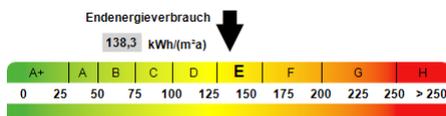
Sprechen Sie uns einfach an!

Übrigens: Kennen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie? Nach der heutigen Objektsuche sind Sie vielleicht selbst bald in der Situation, eine bestehende Immobilie verkaufen oder vermieten zu wollen. Gerne erstellen wir Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Alle Angaben, auch die des Energieausweises, sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden und es wird keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben gegeben.

## Energieausweis:

Quelle der folgenden Angaben ist der verbrauchsorientierte Energieausweis: Wohngebäude, Erdgas leicht ist der Hauptenergieträger, Energiebedarf 138,30 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse E



## Zusatzinformationen:

**Derzeitige Nutzung:** eigengenutzt

**Stellplatz:** 1

**Garage:** 1



Eingangsbereich



Wohnzimmer Erdgeschoss



Kamin Erdgeschoss



Wohn-/Essbereich Erdgeschoss



Wohn-/Essbereich Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Gäste-WC Erdgeschoss



Zimmer/Büro Erdgeschoss



Flurbereich im 1. Dachgeschoss



Flurbereich im 1. Dachgeschoss



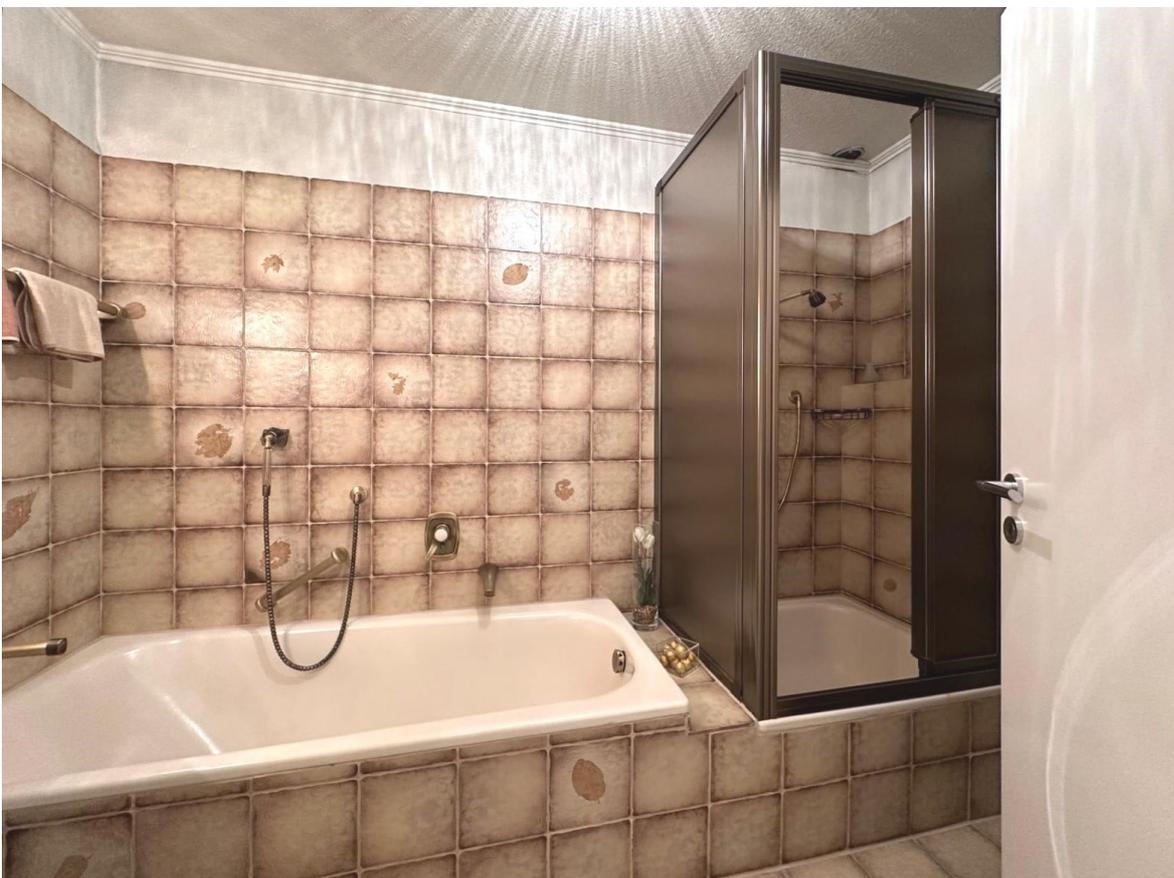
Zimmer/Büro 1. Dachgeschoss



Schlafzimmer 1. Dachgeschoss



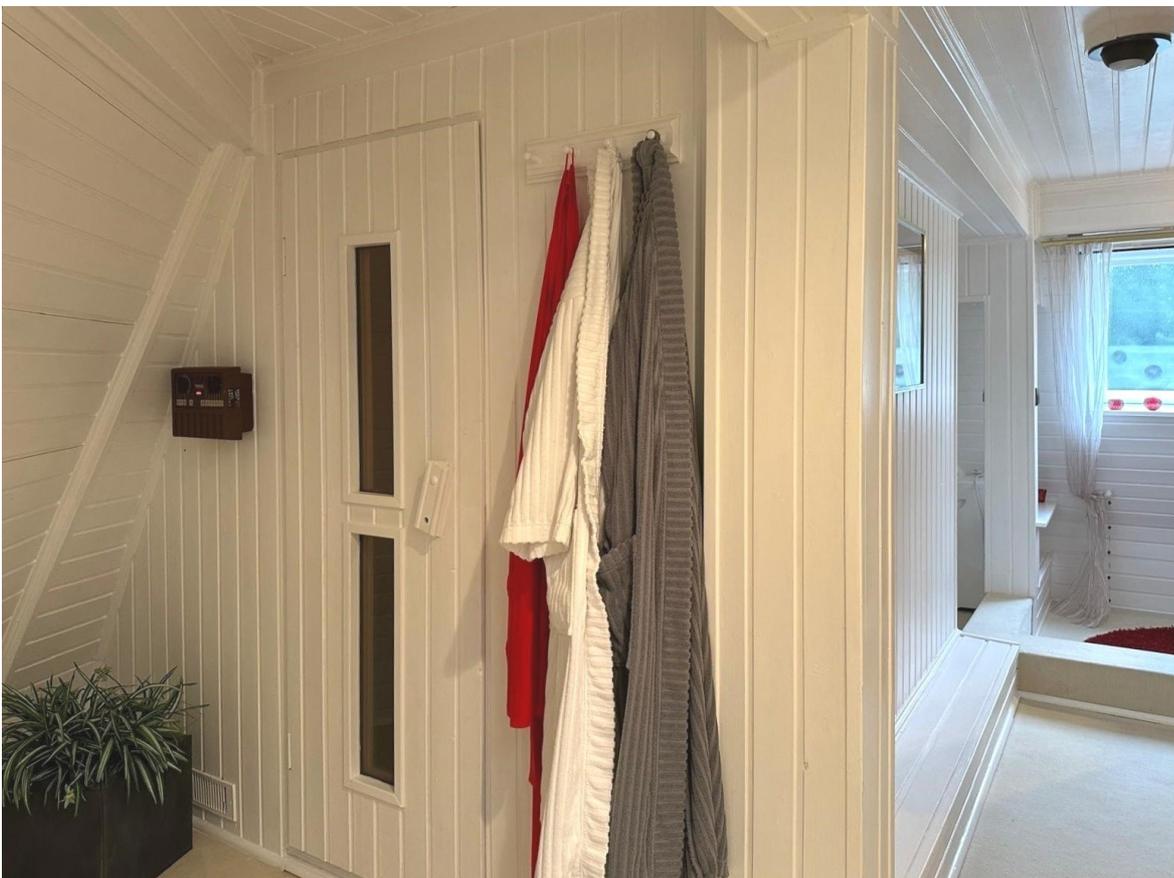
Badezimmer 1. Dachgeschoss



Weiteres Badezimmer



Flur 2. Dachgeschoss



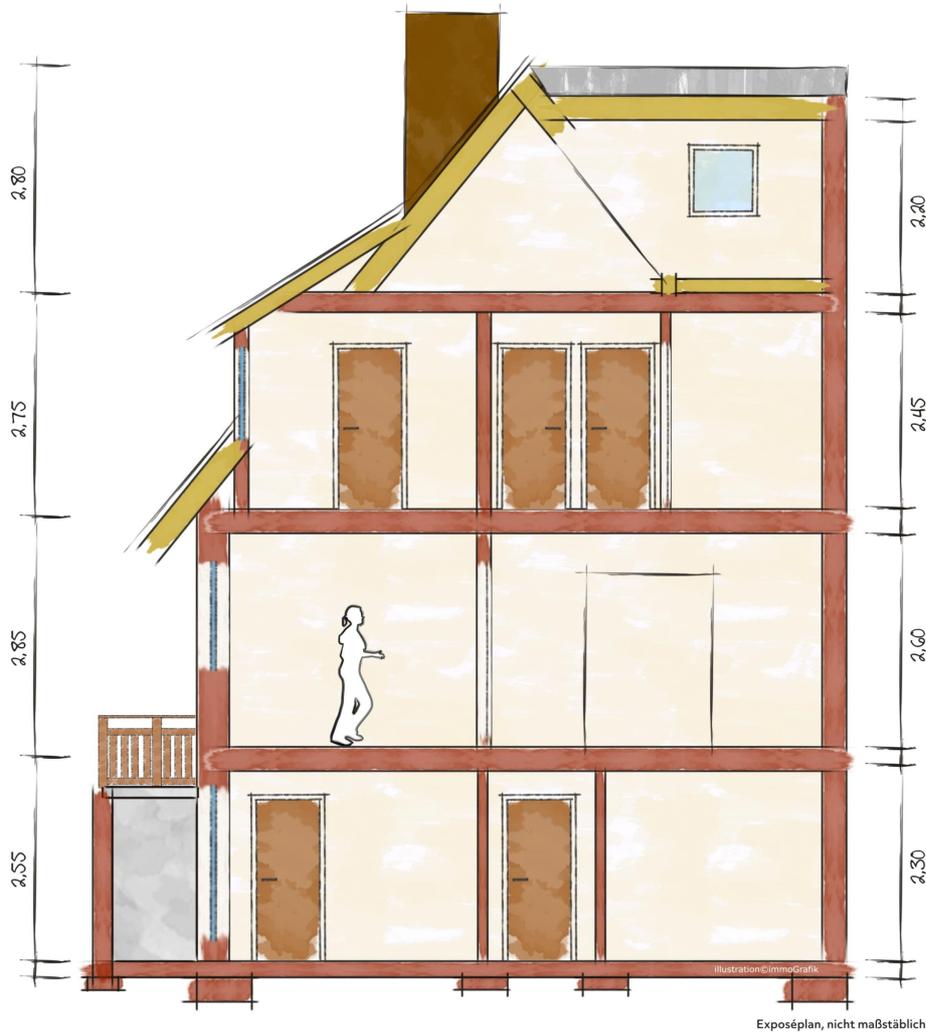
Blick zum Saunaeingang 2. DG



Sauna 2. Dachgeschoss



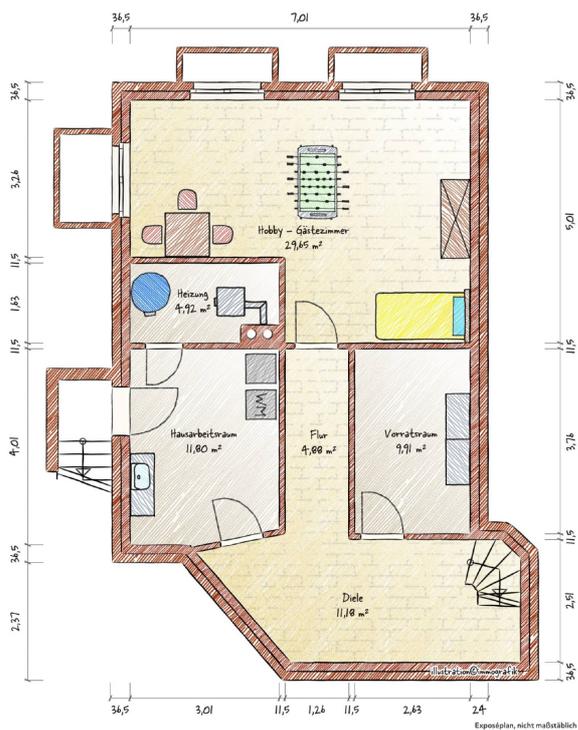
Schlafzimmer 2. Dachgeschoss



## SCHNITT A-A

### SCHNITT A-A

**Hinweis:** Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht. Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Deutsche Bank Immobilien übernimmt keine Gewähr.



## KELLERGESCHOSS

### KELLERGESCHOSS

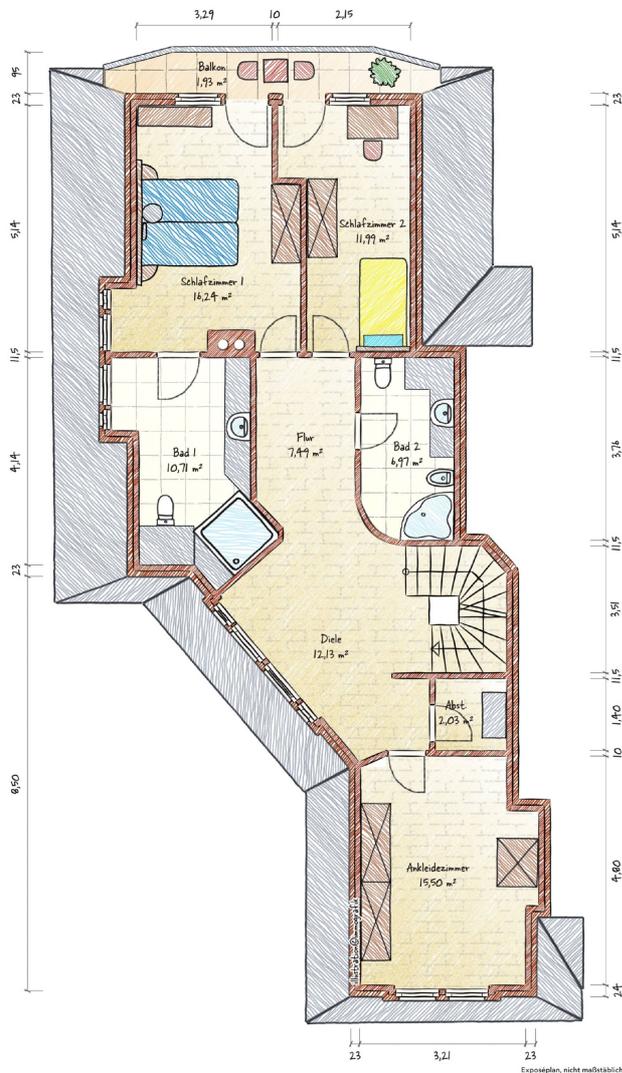
**Hinweis:** Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht. Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Deutsche Bank Immobilien übernimmt keine Gewähr.



## ERDGESCHOSS

### ERDGESCHOSS

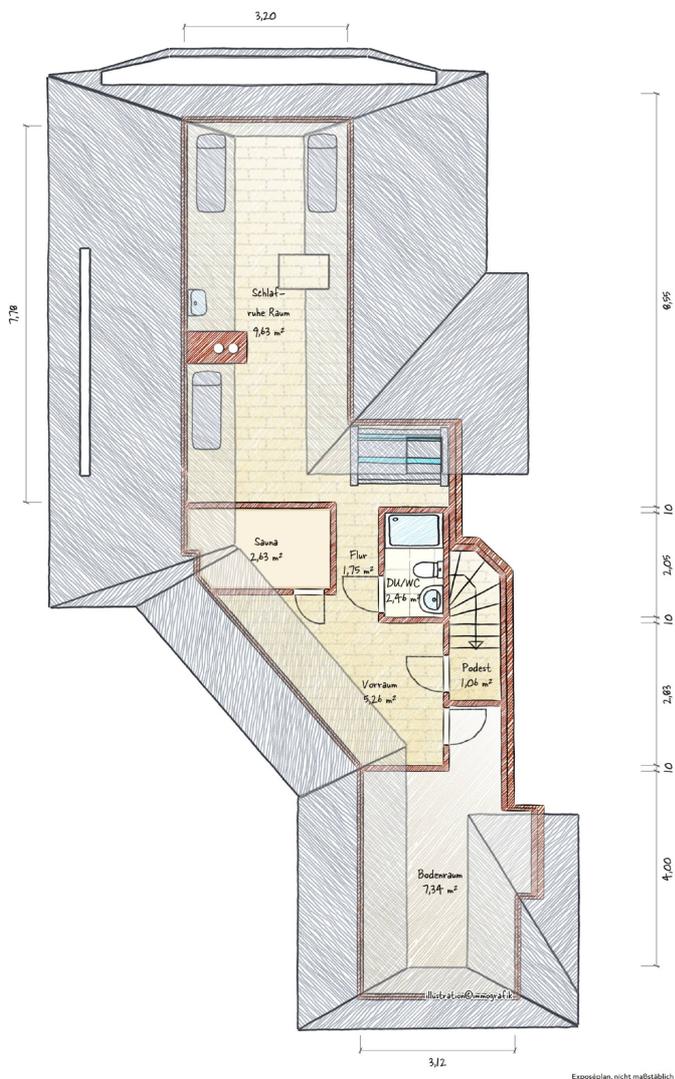
**Hinweis:** Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht. Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Deutsche Bank Immobilien übernimmt keine Gewähr.



## 1. DACHGESCHOSS

### 1. DACHGESCHOSS

**Hinweis:** Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht. Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Deutsche Bank Immobilien übernimmt keine Gewähr.



## 2. DACHGESCHOSS

### 2. DACHGESCHOSS

**Hinweis:** Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht. Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Deutsche Bank Immobilien übernimmt keine Gewähr.

