

Bremen – Aumund-Hammersbeck

# Gemütliches Reihenhaus mit großem Garten und Garage in ruhiger Lage

????????? ??????????: 24057010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 220.000 EUR • ??????????: ca. 97,49 m<sup>2</sup> • ?????????: 5 • ??????? ??: 216 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ?????????????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ?????????????????
- ?????????????? ?????????????????

???????? ??????????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

?? ??? ??????

???????? ??????????	24057010	????? ???????	220.000 EUR
????????????	ca. 97,49 m <sup>2</sup>	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5		
?????????????? ??? ????????????	2		
???????????	1	????? ???????????????	2018
????? ??????????????	1959	???????????????????????? ???????	ca. 37 m <sup>2</sup>
?????? ??????????????	1 x ???????	????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????????????????	????????? ????????	175.73 kWh/m²a
	???????	??????????????	
??????????????	15.04.2034	??????????????	F
??????????????????		??????????????????	
????????? ???		??????????????	
????? ????????????	???????		

??????? ???????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

?? ????????



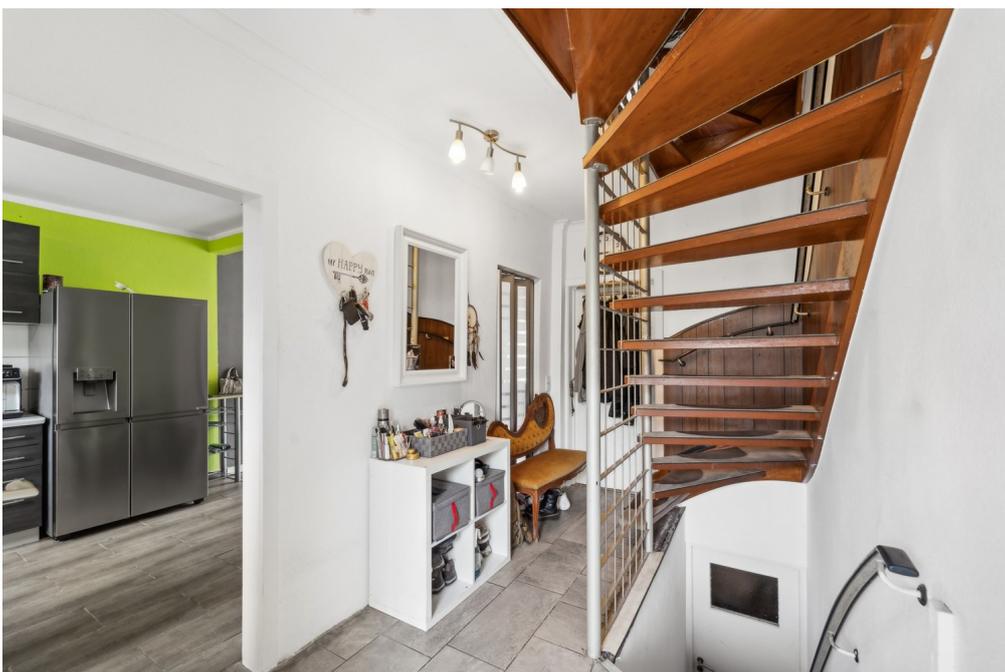
??????? ???????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

?? ????????



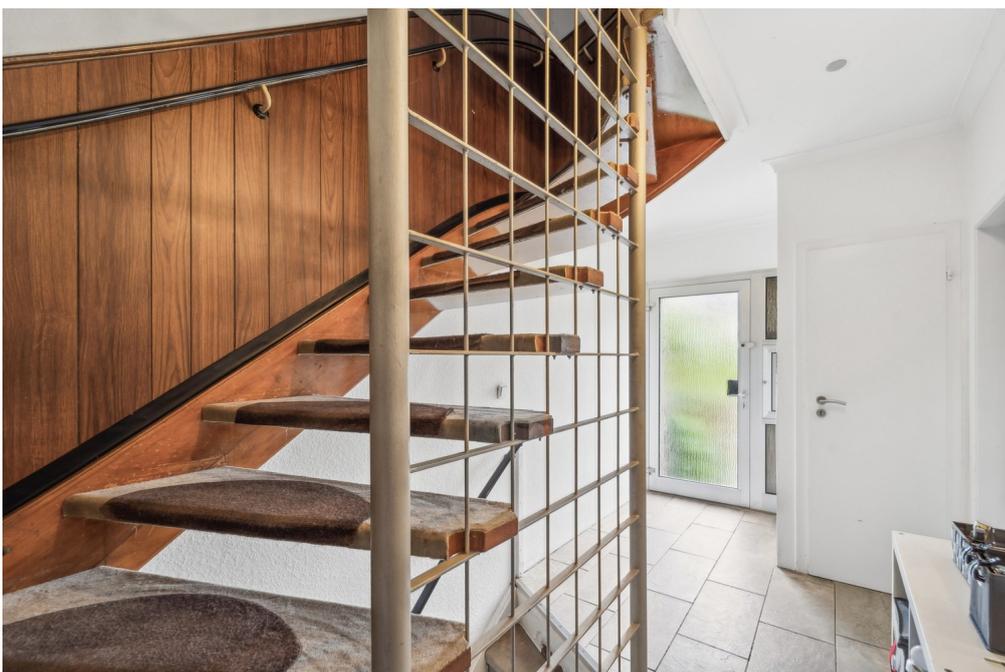
??????? ???????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

?? ????????



???????? ??????????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

?? ?????????



???????? ??????????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

?? ?????????



???????? ??????????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

?? ?????????



???????? ??????????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

?? ?????????



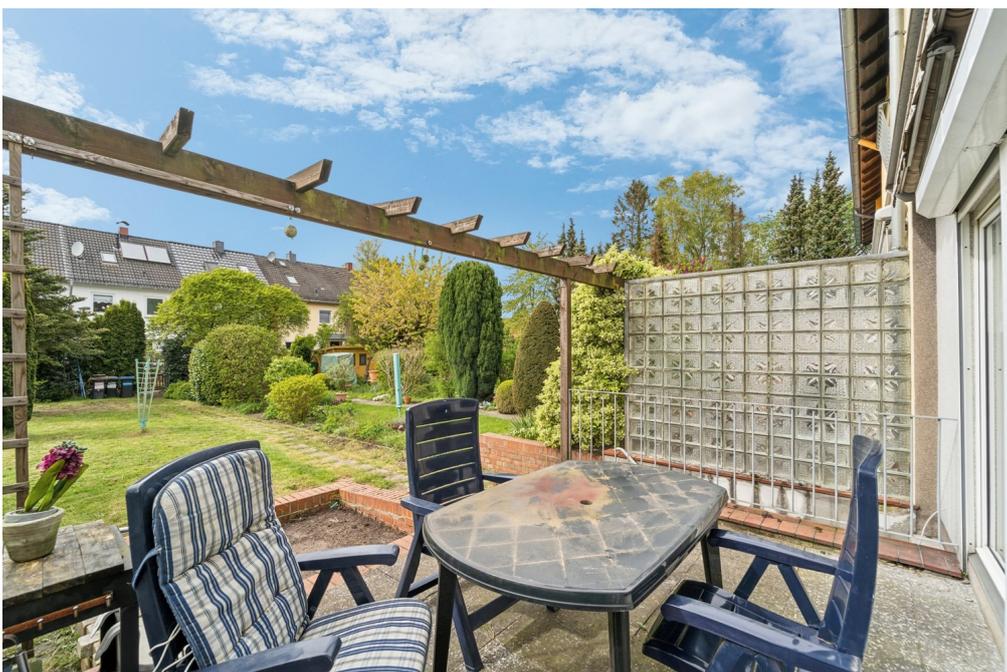
???????? ??????????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

?? ?????????



???????? ??????????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

?? ?????????



???????? ??????????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

?? ?????????



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???????? ??????????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

?? ?????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ???????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

??? ?????? ???????????

Das Reihenmittelhaus wurde im Jahr 1959 erbaut und im Jahr 2018 modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 97,49 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 216 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine kleine Familie. Mit der Lage in einem ruhigen Anliegerweg ist eine angenehme Atmosphäre für entspanntes Wohnen gegeben. Beim Betreten des Hauses gelangt man in die Diele, mit genügend Platz für eine Garderobe und Abstellmöglichkeiten. Im Eingangsbereich befindet sich außerdem ein Gäste-WC . Die offene Küche verfügt über eine funktionstüchtige Einbauküche und geht nahtlos in das großzügige und helle Wohn-/Esszimmer über. Von hier aus hat man einen schönen Blick in den Garten und direkten Zugang zur Terrasse. Der Garten ist nach Süd-Westen ausgerichtet und ermöglicht herrliches Entspannen oder gesellige Grillabende. Im Obergeschoss befindet sich das Badezimmer, das über ein großes Fenster und eine Badewanne mit Duschvorrichtung verfügt. Ein gut geschnittenes Schlafzimmer mit französischem Balkon und ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer oder wie aktuell als Fitnessraum genutzt werden kann, bieten genügend Platz für die Bewohner. Ein drittes Zimmer kann als Büro genutzt werden. Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über einen hellen Raum mit zwei Veluxfenstern. Die Ausstattung des Hauses umfasst unter anderem eine neue Elektrik (3-adrig) und eine neue Gastherme aus dem Jahr 2019. Das Haus ist vollunterkellert mit viel Abstellfläche sowie Platz für Waschmaschine und Trockner. Die Bodenbeläge sind renovierungsbedürftig und die Wände warten darauf, frisch gestrichen zu werden. Eine Garage, nur wenige Meter vom Haus entfernt, ist im Kaufpreis inbegriffen. Dieses Reihenmittelhaus eignet sich besonders gut für Familien, die Ruhe und einen Garten zu schätzen wissen. Die ideale Lage und die praktische Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem Zuhause, in dem man sich einfach wohl fühlt

???????? ??????????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

????????????????? ??? ??????????

- Neue Elektrik (3-adrig)
- Neue Gastherme 2019
- Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne mit Duschorruchtung
- Gäste-WC
- Voll unterkellert
- Eigene Garage

???????? ??????????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

??? ??? ??? ????????????

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend in Aumund, einer Gemeinde von Bremen-Vegesack. Die Nähe zur Weser und zu Naturschutzgebieten wie dem Knoops Park und dem Aumunder Garten macht Aumund attraktiv für Naturliebhaber und Menschen, die gerne im Freien aktiv sind. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut. Supermärkte, Bäckereien, Fitnessstudios und auch das angesehene Klinikum Bremen Nord sind schnell erreichbar. Zu Schulen und Kindergärten gelangt man bequem zu Fuß, was die Gegend besonders familienfreundlich macht. Ein Highlight ist das nahegelegene Freizeitbad, das für erholsame Stunden sorgt. Die malerische Promenade an der Weser lädt außerdem zu entspannten Spaziergängen ein und verleiht der Umgebung ein maritimes Flair. Für Shopping-Begeisterte bietet die nahegelegene Gerhard-Rohlfstraße eine Vielzahl von Boutiquen, Speiselokalen und gemütlichen Cafés, perfekt zum Bummeln und Verweilen. Insgesamt handelt es sich um eine lebenswerte Lage mit einem guten Mix aus Natur, Wohnen und Infrastruktur.

???????? ??????????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 175.73 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist F.  
Übergabe der Immobilie nach Vereinbarung

???????? ??????????: 24057010 - 28755 Bremen – Aumund-Hammersbeck

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 ?????  
E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)