Großzügig wohnen, flexibel leben – Stilvolles Zweifamilienhaus mit Doppelgarage



27578 Bremerhaven / Leherheide

Details

ImmoNr	600	Anzahl Zimmer	8
Objekttyp	Zweifamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	6
Kaufpreis	649.000,00 €	Anzahl Badezimmer	4
Außen-Provision	3,57%	Grundstücksgröße	ca. 900 m^2
Wohnfläche	ca. 240 m^2	Baujahr	1998
Nutzfläche	ca. 215 m^2	Zustand	Gepflegt

Ihr Ansprechpartner
Herr Nelian Bayer
Jonathan Bayer Immobilien
Am Hang 18b
27624 Bad Bederkesa

Tel./Mobil: +49 4745 203 89 09 / +49 176 30 54 78 78

E-Mail: info@jonathanbayer.de
Web: www.jonathanbayer.de

Energieausweis	Verbrauchsausweis	Energieeffizienzklasse	H
Endenergieverbrauch	276,9 kWh/(m²a)	Befeuerung	Öl
Energieausweis gültig bis	01.11.2036	Heizungsart	Fußbodenheizung, Zentralheizung (Öl)
Baujahr lt.	1998		
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Öl	Balkon	Ja
		Terrasse	Ja
		Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Angeboten wird ein freistehendes, vollunterkellertes Zweifamilienhaus mit einer Gesamtfläche von ca. 450 m² inklusive Doppelgarage, Carport mit Wallbox und großem Balkon. Die helle Klinkerfassade, das markante Mansarddach und die charakteristischen Gauben verleihen dem Haus seinen eigenen Charme. Die Immobilie liegt zurückversetzt in privater Lage und ist über eine von Hecken gesäumte Zufahrt erreichbar. Hohe Hecken und gewachsene Bäume schirmen den Garten weitgehend vor Einblicken ab.

Das Haus ist in zwei Wohnungen unterteilt. Die Erdgeschosswohnung umfasst vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, sowie zwei Bäder und bietet insgesamt ca. 130 m² Wohnfläche. Sie ist mit einer Fußbodenheizung, elektrischen Außenjalousien, einem Kamin und einer Einbauküche ausgestattet. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die bodentiefen Fenster folgen der erkerförmigen Gartenfront und eröffnen aus mehreren Richtungen den Blick ins Grüne. Öffnet man die Tür zur Terrasse, verlagert sich das Leben an warmen Tagen ganz selbstverständlich nach draußen.

Die Dachgeschosswohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche hat ihren ganz eigenen Stil. Küche, Essplatz und Wohnzimmer gehen offen ineinander über. Die Wohnung ist ebenfalls mit elektrischen Außenjalousien, einem Kamin und einer Einbauküche ausgestattet. Vom Essbereich aus gelangt man direkt auf den ca. 20 m² großen Balkon. Hier findet ein großer Esstisch Platz – für ein Frühstück im Freien oder um den Tag bei Sonnenuntergang gemeinsam ausklingen zu lassen. Hinzu kommen zwei Bäder und drei weitere Zimmer, darunter ein Schlafzimmer mit eigenem Balkon. Auf beiden Wohnebenen gibt es jeweils ein Wannenbad und ein separates Duschbad.

Die Immobilie verfügt über weitere ca. 212 m² Nutzfläche. Hierzu zählen die ca. 56 m² große Doppelgarage, ein ca. 14 m² großes Carport, der Eingangsbereich sowie der Vollkeller mit ca. 133 m² Nutzfläche. Der Vollkeller bietet mehrere Abstellräume, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen ca. 32 m² großen Hobbyraum, der sich beispielsweise als Fitnessraum, Partyraum oder Werkstatt einrichten lässt. Derzeit wird das Haus über eine Ölheizung aus dem Jahr 1998 mit drei Öltanks mit je 1.500 Litern Fassungsvermögen beheizt.

Sofern Interesse an dieser Immobilie besteht, bitten wir um eine vollständige Kontaktanfrage. Auf dieser Basis senden wir Ihnen das Exposé per E-Mail zu. Die Anschrift der Immobilie finden Sie dort. Bitte setzen Sie die entsprechenden Häkchen und laden Sie das Exposé herunter. Ihnen entstehen hierbei keine Kosten. Eine Provision wird nur dann verdient und fällig, wenn die Immobilie über uns erworben und notariell beurkundet wird.

Ihr Ansprechpartner
Herr Nelian Bayer
Jonathan Bayer Immobilien
Am Hang 18b
27624 Bad Bederkesa

Tel./Mobil: +49 4745 203 89 09 / +49 176 30 54 78 78
E-Mail: info@jonathanbayer.de
Web: www.jonathanbayer.de

Sie möchten Ihre eigene Immobilie verkaufen? Wir bieten Ihnen ein unverbindliches Beratungsgespräch vor Ort, telefonisch oder per Videocall an. Kontaktieren Sie uns gerne per E-Mail unter info@jonathanbayer.de, telefonisch unter 0176 – 30547878 oder per WhatsApp unter derselben Nummer. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage

Lage

Die Immobilie befindet sich im Bremerhavener Stadtteil Leherheide, im Ortsteil Königsheide, nahe der Stadtgrenze zu Langen. Das Haus liegt innerhalb eines gewachsenen Wohngebiets zurückversetzt und ist über eine von Hecken gesäumte Zufahrt erreichbar. Besonders auf der Gartenseite machen sich die geschützte Lage und die gewachsene Bepflanzung bemerkbar. Hohe Hecken und Bäume schirmen den Garten weitgehend vor Einblicken ab.

Im Alltag profitiert die Lage von den Angeboten auf beiden Seiten der Stadtgrenze. Das EDEKA Center am südlichen Ortsrand von Langen liegt ganz in der Nähe. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Apotheken befinden sich ebenfalls in der Nähe und sind teilweise zu Fuß zu erreichen. Auch die Langener Ortsmitte mit dem Lindenhof-Center ist gut erreichbar. Für Familien stehen in Leherheide zudem mehrere Kindertagesstätten und Grundschulen zur Verfügung, darunter die Fritz-Husmann-Schule.

Über mehrere Haltestellen rund um das Objekt bestehen Busverbindungen sowohl nach Langen als auch in Richtung Bremerhavener Innenstadt und Havenwelten. Mit dem Auto bietet die A27 Anschluss in Richtung Bremen und Cuxhaven.

Für die Freizeit liegen der Gesundheitspark Speckenbüttel mit seinen Spazierwegen, dem Bootsteich und mehreren Spielbereichen sowie das Familienbad BAD 1 mit dem benachbarten Spielpark in der Umgebung. So lassen sich vom Haus aus sowohl die Angebote in Leherheide als auch die kurze Verbindung ins benachbarte Langen gut nutzen.

Sonstige Angaben

Wir können keine Gewähr oder Garantie auf die Aktualität und Richtigkeit der gemachten Angaben geben, da wir auf Basis der Informationen arbeiten die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt werden. Alle Informationen wurden von uns mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Unsere AGB und Datenschutzgrundverordnung finden sie unter www.jonathanbayer.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Nelian Bayer
Jonathan Bayer Immobilien
Am Hang 18b
27624 Bad Bederkesa

Tel./Mobil: +49 4745 203 89 09 / +49 176 30 54 78 78
E-Mail: info@jonathanbayer.de
Web: www.jonathanbayer.de