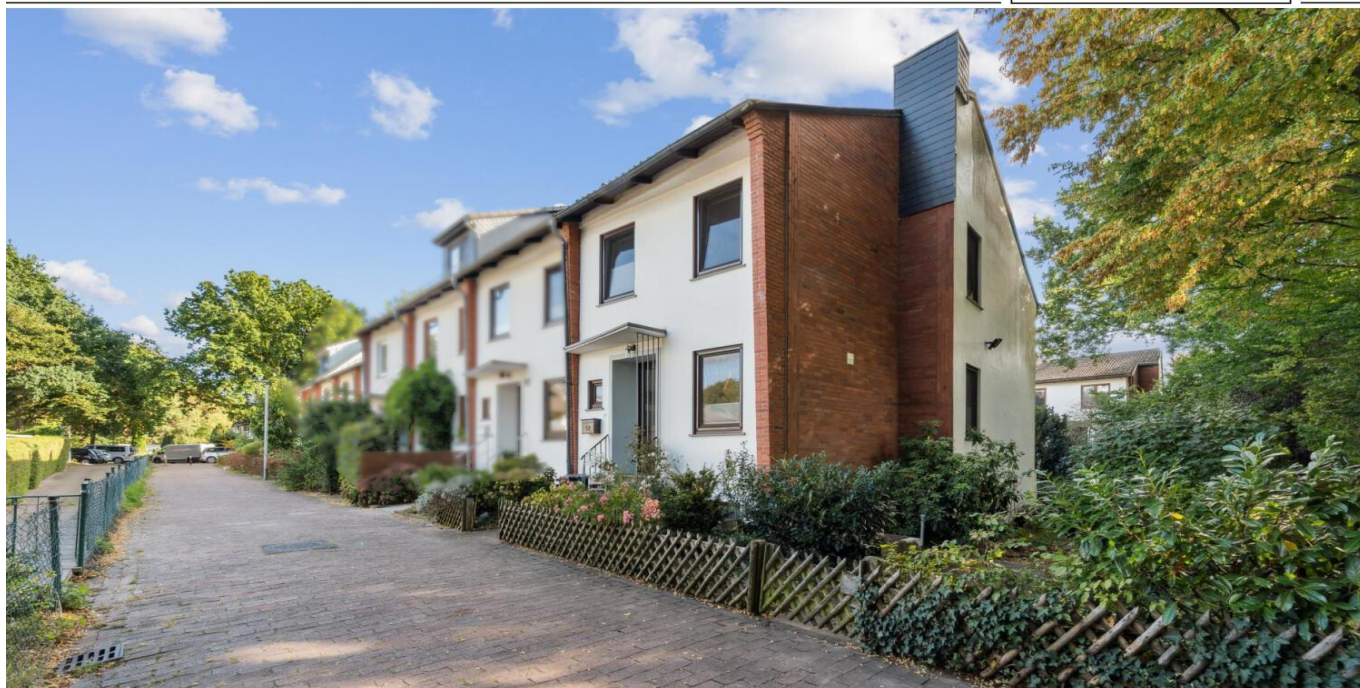


Bremen / Horn-Lehe – Horn

Saniertes Reihenendhaus in beliebter Lage

Objektnummer: 25057041



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130,53 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 330 m²

Objektnummer: 25057041 - 28359 Bremen / Horn-Lehe – Horn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25057041 - 28359 Bremen / Horn-Lehe – Horn

Auf einen Blick

Objektnummer	25057041
Wohnfläche	ca. 130,53 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1963

Kaufpreis	400.000 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 24 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25057041 - 28359 Bremen / Horn-Lehe – Horn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	199.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.07.2026	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 25057041 - 28359 Bremen / Horn-Lehe – Horn

Die Immobilie



Objektnummer: 25057041 - 28359 Bremen / Horn-Lehe – Horn

Die Immobilie



Objektnummer: 25057041 - 28359 Bremen / Horn-Lehe – Horn

Die Immobilie



Objektnummer: 25057041 - 28359 Bremen / Horn-Lehe – Horn

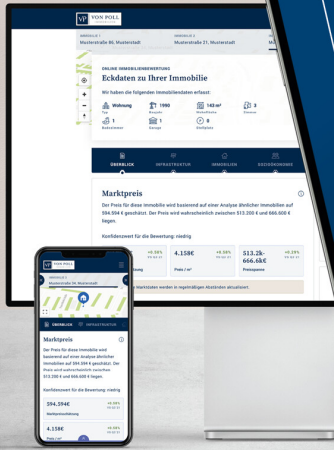
Die Immobilie



Objektnummer: 25057041 - 28359 Bremen / Horn-Lehe – Horn

Die Immobilie





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

Objektnummer: 25057041 - 28359 Bremen / Horn-Lehe – Horn

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25057041 - 28359 Bremen / Horn-Lehe – Horn

Ein erster Eindruck

Charmantes Reihenendhaus mit Ausbaupotenzial in Bremen-Horn

Dieses einladende Reihenendhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, lichtdurchfluteten Zimmern und gemütlichen Details wie einem Kamin und zwei Balkonen. Mit zusätzlicher Ausbaureserve im Dachgeschoss und vielseitig nutzbarem Souterrain bietet es viel Platz und Möglichkeiten für die ganze Familie.

Erdgeschoss:

Über den Windfang gelangt man in das zentrale Treppenhaus. Von hier aus erschließt sich ein Gäste-WC sowie der offene Wohn- und Essbereich. Die offene Küche mit angrenzendem Esszimmer und seitlichem Fenster lädt zum geselligen Kochen und Verweilen ein. Das großzügige Wohnzimmer mit Kamin bietet gemütliche Stunden und Zugang zum Balkon, von dem eine Treppe direkt in den Garten führt.

Obergeschoss:

Eine schöne Holztreppe führt ins Obergeschoss. Hier befindet sich ein Kinderzimmer mit zwei Fensterseiten, das viel Licht und Luftigkeit bietet. Das große Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon und lädt zum Entspannen ein. Das helle Wannenbad mit Fenster rundet die Etage ab.

Dachgeschoss:

Der Dachboden bietet eine interessante Ausbaureserve. In der Nachbarschaft haben bereits mehrere Häuser eine zusätzliche Etage aufgestockt – hier liegt also spannendes Potenzial für die Zukunft.

Souterrain:

Das Souterrain umfasst derzeit zwei Zimmer, eines davon mit direktem Zugang in den Garten. Zwei Abstellräume sowie der Heizungsraum mit Ölheizung ergänzen die Nutzfläche.

Dieses Haus bietet nicht nur Charme und eine schöne Aufteilung, sondern auch zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohnideen. Ideal für Familien, die viel Platz suchen und gleichzeitig Wert auf eine gute Lage und Zukunftsperspektiven legen.

Objektnummer: 25057041 - 28359 Bremen / Horn-Lehe – Horn

Ausstattung und Details

weiße Einbauküche mit Tresen und einem hoch eingebauten Backofen, Geschirrspüle und sehr viel Platz

saniertes Gäste-WC in weiß mit beleuchtetem Spiegel

saniertes weißes Wannenbad

Echtholzdielen Eiche in den Wohnetagen

2 Balkone

1 Terrasse

2 Zimmer auf Terrassenebene im Souterrain

erneuerte Fenster

Kamin im Wohnzimmer

2 Abstellräume im Souterrain

aufgearbeitete Holztreppe

Objektnummer: 25057041 - 28359 Bremen / Horn-Lehe – Horn

Alles zum Standort

Attraktive Lage in Bremen-Horn - alles in Reichweite

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Reihenedhaus im Vorkampsweg in Bremen-Horn bietet nicht nur ein gemütliches Heim, sondern auch eine Lage, in der sich Familien rundum wohlfühlen können.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Ruhe und Grün, gleichzeitig sind die Wege kurz: Die Straßenbahn und Buslinien sind bequem zu Fuß erreichbar und bringen Sie schnell in die Innenstadt oder zu allen wichtigen Zielen in Bremen, einschließlich Bahnhof und Flughafen.

Die Universität und das Horner-Bad liegen in unmittelbarer Nähe - ideal für Sport, Freizeit und kurze Wege. Mit dem Turnverein Eiche-Horn, der Sportförderschule Ronzellenstraße, diversen Reit-, Hockey-, Fußball- und Tennisvereinen in der Umgebung und gleich zwei Golfclubs in den angrenzenden Stadtteilen sind den sportlichen Ambitionen keine Grenzen gesetzt.

Auch für Kinder ist bestens gesorgt: Ein Gymnasium sowie weitere Schulen und Kitas befinden sich in der Umgebung. Hier können Ihre Kinder unbeschwert aufwachsen und haben alles, was sie brauchen, gleich vor der Haustür.

Besonders reizvoll ist der nahegelegene Radwanderweg, der zu gemeinsamen Radtouren und Spaziergängen einlädt. Ob Wochenendausflug ins Grüne oder eine schnelle Runde nach Feierabend - hier beginnt Erholung direkt vor der Haustür.

Dieses Zuhause vereint Familienfreundlichkeit, kurze Wege und viel Lebensqualität - ein Ort, an dem sich Groß und Klein wohl fühlen können.

Objektnummer: 25057041 - 28359 Bremen / Horn-Lehe – Horn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.7.2026.
Endenergiebedarf beträgt 199.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25057041 - 28359 Bremen / Horn-Lehe – Horn

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