

## Doppelhaushälfte mit Meerbrise

27578 Bremerhaven / Leherheide, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-003580



Wohnfläche ca.: **124 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **259.000 EUR**



## Doppelhaushälfte mit Meerbrise

Objekt ID	MM-003580
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	27578 Bremerhaven / Leherheide Niedersachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	124 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	626 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Fertigteile
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Südost, Fertigbauweise, Garage, Gäste-WC, Kein Keller, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	259.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das tolle Grundstück ist zur Straßenseite hin mit einer hohen Hecke abgeschirmt. Sie betreten das Grundstück durch das kleine Gartentor oder wahlweise über die zum Objekt gehörende Garage. Es handelt sich um eine Garagenanlage mit in sich abgeschlossenen Einzelgaragen. Diese Anlage befindet sich auf einem separaten Grundstück. Großer Vorteil ist, der Direktzugang ist vom Grundstück in die Garage.

Sie betreten das Doppelhaus und befinden sich in einem kleinen Flur. Linke Hand gelegen ist ein HWR mit Fenster. Anschluss Waschmaschine und Trockner sind vorhanden, ebenfalls befindet sich in diesem Raum die E-Verteilung und der Gasanschluss.

Vom Flur aus rechte Hand kommen Sie ins Gäste Bad mit Fenster. Das Badezimmer wurde im Jahr 2019 komplett erneuert und verfügt über eine Dusche.

Vom Flur geradeaus gelangen Sie in einen großen innenliegenden Raum, den Sie sehr gut als Essbereich nutzen können. Von diesem Raum gehen diverse Räume und ein weiterer Flur ab. Der Raum auf der linken Seite ist die Küche. Geradeaus gehen Sie durch eine Doppelflügel Tür in das schöne Wohnzimmer mit großer Glasfront. Die im Jahre 2019 neu gestalteter überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet einen tollen Blick in den Garten.

Zurück in dem großen Raum, welches für ein Esszimmer prädestiniert wäre, finden Sie auf der rechten Seite einen kleinen weiteren Abstellraum mit Fenster, hier befindet sich die im Jahre 2009 neu eingebrachte Gasheizungsanlage.

Neben diesem Abstellraum finden Sie ein weiteres Zimmer, nutzbar als Kinderzimmer oder Büro.

Von dem großen Raum geht ein weiterer Flur ab. Von diesem Flur gibt es den Zugang zum Dachgeschoss über eine Klapptreppe. Das Dachgeschoss ist ausbaufähig, die notwendigen Versorgungsleitungen sowie Abwasser sind schon vorhanden! Der Flur bietet genügend Platz um eine vollständige Treppe einzubauen.

Von diesem Flur aus kommen Sie in ein weiteres Zimmer, welches als Kinderzimmer / Gästezimmer genutzt werden kann. daneben befindet sich ein Vollbad. Dieses wurde im Jahr 2007 komplett erneuert und in diesem Zuge wurde auch eine Eckwanne mit Whirlpool eingebaut. Dieses Badezimmer befindet sich in einem Top Zustand!

Vom Flur aus geradeaus liegt das letzte Zimmer, welches bisher als Elternschlafzimmer genutzt wurde.

Die kompletten Fenster des Hauses wurden im Jahr 2006 sowie die Eingangstür im Jahr 2019 erneuert. Zur Sicherheit wurden am Objekt Rolläden angebracht. Zwei Fenster ( Gäste Bad und Heizungsraum ) haben keine Rolläden, sind dafür aber mit Gittern im Außenbereich versehen.

## Ausstattung

- alle Räume im EG mit Fenster
- sehr gute Raumaufteilung
- DG zum Ausbau ca. 60 qm
- Anschlüsse alle vorhanden



- vom Grundstück direkter Zugang zur Garage
- Rollläden
- Heizung neu in 2020
- überdachte Terrasse neu in 2019

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.09.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	113,75 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Leherheide liegt im nördlichen Stadtgebiet von Bremerhaven. Der ÖPNV ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Anschlussstelle Leherheide/Übersee zur A27 erreichen Sie in ca. 4,5 km. Ins Zentrum benötigen Sie, nach Verkehrslage, mit dem Auto ca. 10 Minuten und mit dem Bus ca. 30 Minuten Fahrzeit.

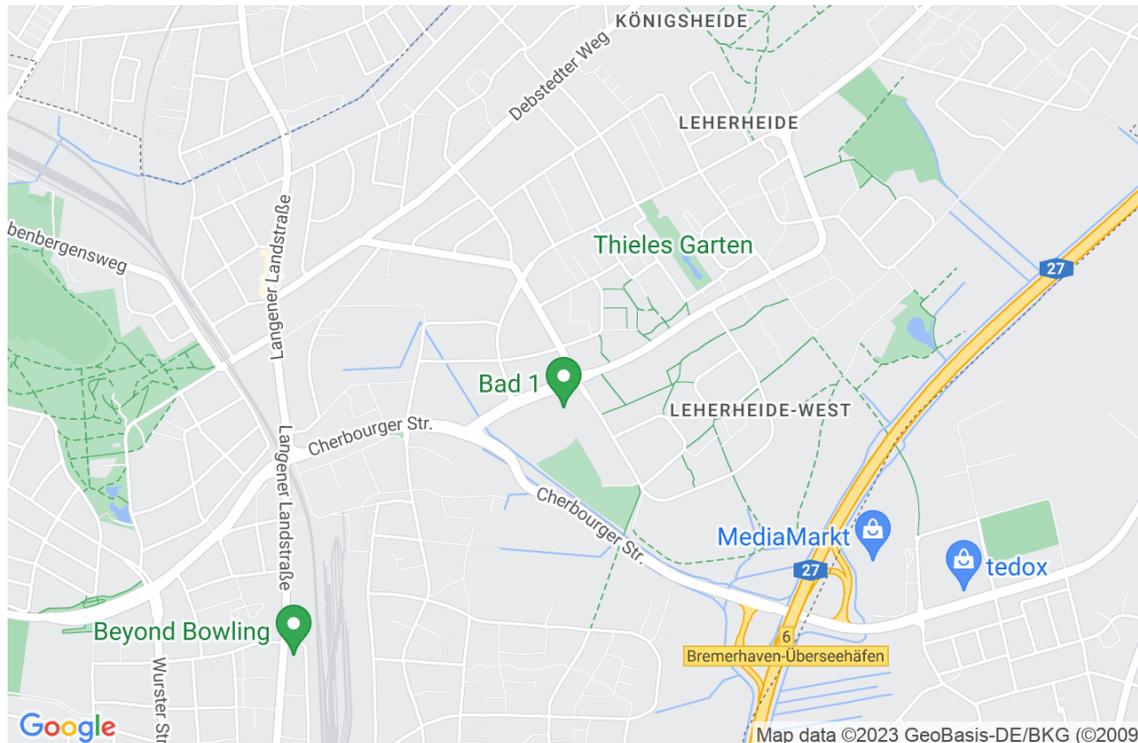
Diverse Lebensmittel Discounter, Bäcker, Apotheke etc. sind auf kurzem Fußweg oder mit dem Rad gut erreichbar.

Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind sowohl für Eltern wie auch für Kinder/Jugendliche sehr gut erreichbar.

Auch ärztliche Einrichtungen wie z.B. Allgemeinmediziner, Augenarzt sind in unmittelbarer Nähe ansässig.

Freizeitaktivitäten bietet der Stadtteil unter anderem mit dem Bad 1 oder dem Sportclub SFL Bremerhaven.

Sie finden im schönen Stadtteil Leherheide ein buntes Portfolio an Gastronomie.





Doppelhaushälfte mit Meerbrise



Sicht von der Terrasse gesehen



Eingangsbereich



Rückseite mit Gartenansicht



Flur 1



Gäste WC





HWR



Küche



Essen



Wohnen



Büro



Flur 2





Kinderzimmer



Vollbad



Schlafzimmer



Heizungsraum



## Grundriss

Grundriss

