

WESERBURG  
IMMOBILIEN

# Musterstraße 1

---

28213 Bremen

Exposé ID: MU001

# Immobilie

Objektart:	Reiheneckhaus
Zimmer:	6
Wohnfläche (ca.):	132 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.):	43 m <sup>2</sup>
Garten:	ja
Stellplatz:	Garage
Kaufpreis:	619.000,00 €
Provision für Käufer:	2,49% inkl. MwSt.



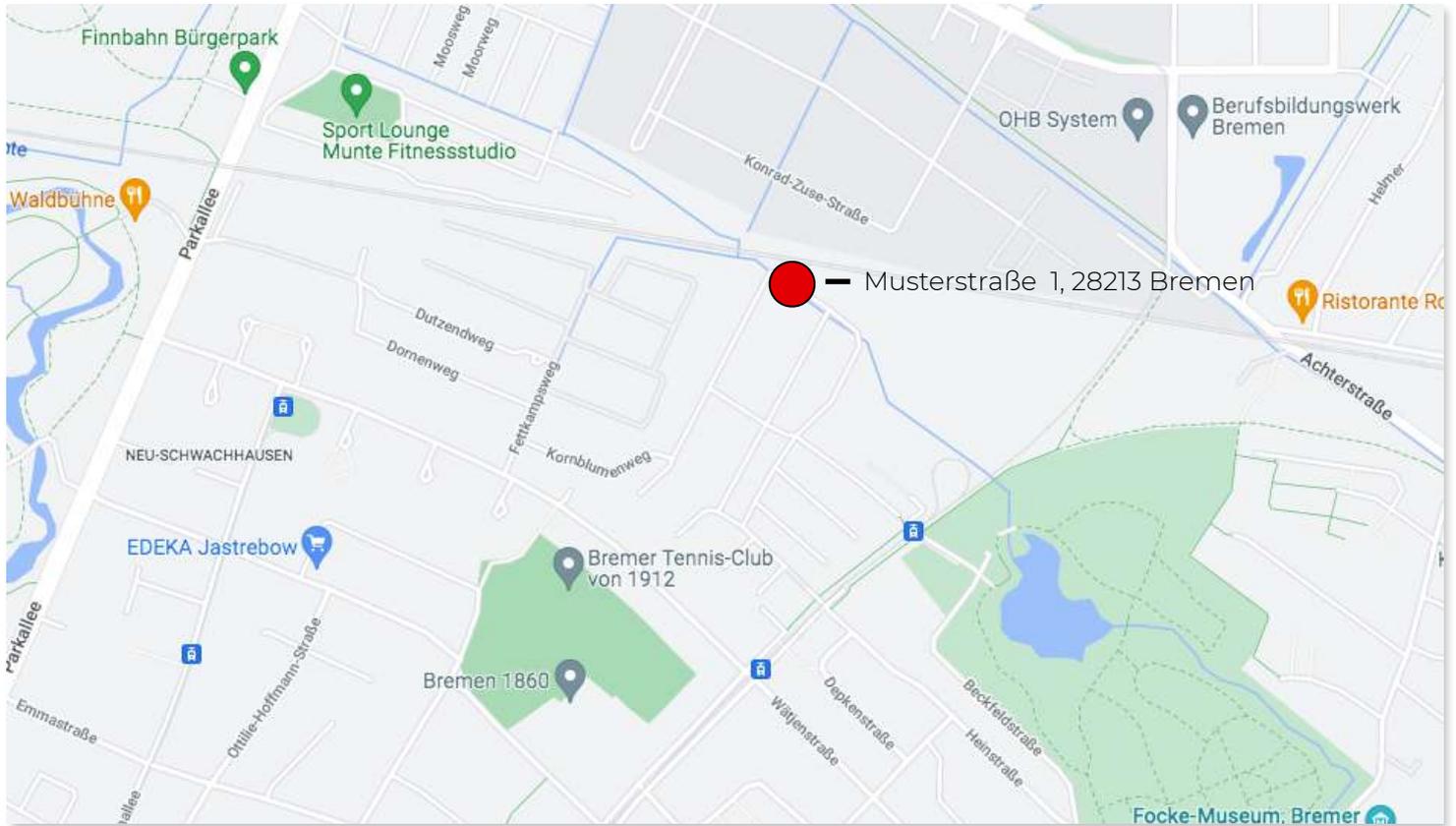
---

Großzügiges und modernes REH in idyllischer Lage in Bremen Schwachhausen.

---

# Lage

Musterstraße 1 - 28213 Bremen



Die Immobilie befindet sich in absoluter Top-Lage im grünen und stadtnahen Bremen Schwachhausen. Die Bebauung des äußerst beliebten Stadtteils besteht hauptsächlich aus alleinstehenden Villen und sogenannten Bremer Häusern - viele davon im Jugendstil. In unmittelbarer Umgebung und von Ihrer zukünftigen Immobilie fußläufig zu erreichen sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, weiterführende Schulen, Restaurants, Kunst- und Kultureinrichtungen sowie diverse Dienstleister.

Es handelt sich bei dem Angebot um eine sehr begehrte Wohnlage zwischen dem Bremer Hauptbahnhof und dem allseits beliebten Bürgerpark sowie in Nahe der Universität Bremen mit dem Technologiepark. Bremen Schwachhausen besticht zudem mit einem reichen Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten in den örtlichen Sportvereinen und privaten Clubs. Die nahegelegene B6 sowie die A27 verbinden Sie in wenigen Minuten mit dem Bremer Umland. Dank der fußläufig in einer Minute zu erreichenden Bus- und Bahnhaltestelle bewegen Sie sich auch innerhalb der Hansestadt mühelos.

ÖPNV:

Tram | Musterstraße (ca. 1 Gehminute)

Bus | Musterstraße (ca. 4 Gehminuten)













# Ausstattung

Dieses sehr gepflegte und hochwertig ausgestattete Reiheneckhaus aus dem Baujahr 2013 bietet viel Raum für Ihre Familie und die Verwirklichung Ihrer Träume.

Mit einer Wohnfläche von etwa 132 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von 43 m<sup>2</sup>, verteilt auf insgesamt 4 Etagen, ist dieses Objekt ein wahres Raumwunder. Die hochwertige Nobilia Küche mit Markengeräten fügt sich perfekt in den modernen Wohn-Essbereich ein. Das sehr helle und geräumige Wohnzimmer mit Industriedesign-Fuboden ist das Herzstück dieses Hauses. Das Badezimmer sowie das Gäste-WC sind modern und zeitlos. Im Obergeschoss befinden sich das große Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Der Trend vom externen Büro zum Heimarbeitsplatz, kann hier problemlos im ausgebauten Dachgeschoss realisiert werden.

- gehobene Ausstattung
- voll unterkellert
- Gas-Brennwerttechnik mit Solarunterstützung
- Fußbodenheizung im EG
- Hochwertige Bangkirai-Terrassendielen
- hochwertige Wärmedämmung  
(nach Vorgabe der KfW für Energieeffizienzhaus 70)

# Zusammenfassung

Objektart:	Reiheneckhaus
Etagen:	2
Zimmeranzahl:	6
Einbauküche:	ja
Terrasse/Garten:	ja
Keller:	ja
Stellplatz:	Garage
Baujahr:	2013
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizungsart:	Gas-Spezialheizung
Energieausweis:	liegt vor
Provision für Käufer:	2,49% inkl. MwSt.

## **Haftungsausschluss**

Sämtliche Angaben in diesem Exposé sind nach bestem Wissen zusammengestellte Vorabinformationen und bilden den Stand zum Zeitpunkt der Exposé-Erstellung ab. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Haben Sie eine Frage oder wünschen Sie  
einen Besichtigungstermin?

Tel.: 0171 5222 613

Mail: [simkus@weserburg-immobilien.de](mailto:simkus@weserburg-immobilien.de)

WESERBURG  
IMMOBILIEN