



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DeSt-80924

Das ist keine Immobilie, das ist ein Zuhause!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

379.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	96,0 m²
Grundstücksfläche	263,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1959
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in Bremen Huchting in einem gewachsenen Wohnumfeld mit alltagstauglicher Infrastruktur und kurzen Wegen. Für den täglichen Einkauf stehen mehrere Supermärkte in der Nähe zur Auswahl, darunter REWE und ALDI Nord jeweils in ca. 1 km Entfernung sowie ein Netto Marken-Discount in ca. 1 km. Auch eine Drogerie ist mit Rossmann in ca. 1 km schnell erreichbar, ergänzt durch eine Postfiliale in ähnlicher Distanz.

Für Familien ist die Lage besonders praktisch: Mehrere Kindergärten befinden sich in direkter Umgebung, darunter die Kita der Ev. Gemeinde St. Matthäus in ca. 0,2 km sowie weitere Einrichtungen in ca. 0,5 km. Schulen sind ebenfalls nah gelegen, zum Beispiel die Oberschule Hermannsburg in ca. 0,3 km und weitere Schulen in ca. 0,5 km. Spielplätze und Bewegungsangebote sind im Quartier gut vertreten, sodass Freizeit im Alltag unkompliziert möglich ist.

Erholung und Sport kommen ebenfalls nicht zu kurz. Mit dem Naturerlebnisbereich Huchtinger Fleet Süd in ca. 0,7 km und dem Böses Park in ca. 0,8 km liegen grüne Rückzugsorte in der Nähe. Gastronomieangebote wie das China Bistro Lotus in ca. 0,3 km oder das Restaurant Ägäis in ca. 0,6 km runden das Umfeld ab.

Die Anbindung ist komfortabel: Die Bushaltestelle Hohenhorster Weg liegt in ca. 0,3 km, weitere Haltestellen sind in ca. 0,5 km erreichbar. Für den regionalen Bahnverkehr bietet sich der Bahnhof Stuhr in ca. 2 km an. Mit dem Auto sind die überregionalen Verkehrsachsen gut erreichbar, und der Flughafen Bremen liegt in ca. 3 bis 4 km Entfernung, was die Lage auch für Vielreisende und Pendler interessant macht.

Auch die Struktur des Umfelds spricht für Stabilität: In der näheren Umgebung leben rund 3.351 Einwohner, die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei ca. 2,2 Personen. Der Leerstand ist mit ca. 1,8 Prozent niedrig, was auf eine gefragte Wohnlage hindeutet.

Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen mit Wintergarten und Outddor Whirlpool! Das angebotene Reihenendhaus aus dem Jahre 1959 ist ein wirkliches Schmuckkästchen. Die jetzigen Eigentümer haben es mit Liebe zum Detail in den Jahren 2018 - 2022 detailreich auf den neuesten Stand gebracht. Hier heisst es: einziehen und wohlfühlen! Die weißen Innentüren und der Fussboden in Holzoptik verleihen dem Haus sofort eine Willkommens-Atmosphäre. Diese Immobilie vereint klassischen Bestand mit hochwertiger Modernisierung - perfekt für Eigennutzer, die Wert auf Stil, Substanz und Komfort legen.

Hier die Eckdaten auf einen Blick:

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr: 1959

Wohnfläche: circa 96m2 (zzgl. Wintergarten, circa 12 m2)

Grundstück: sehr gepflegt angelegt

Heizung: Gasheizung aus dem Jahre 2006 8regelmäßig gewartet)

Wintergarten aus Aluminium und Glas (Glaselemente einzeln verschiebbar)

Aluminium Carport (wohnmobilgeeignet) mit 2 Stellplätzen (hintereinander)

Elektrisches Einfahrtstor mit Fernbedienung

Eingangspforte ebenso elektrisch vom Flur aus entriegelbar

zusätzliche Ausbaureserve 12 m2 im Dachgeschoss

Videoüberwachung

Lichtdurchfluteter Wohnbereich

Der offen und harmonisch gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt mit hochwertiger Ausstattung und einem stivollen Ambiente. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl.

Wintergarten mit zusätzlichem Wohnkomfort

Der Wintergarten erweitert den Wohnraum spürbar und schafft einen geschützten Rückzugsort mit Blick ins Grüne - ideal als Lounge, Lese- oder Frühstücksbereich. Zwei zusätzliche Gasstrahler sorgen bei Bedarf für wohlige Temperaturen.

Moderne Küche

Die Küche ist neuwertig und fügt sich perfekt in das moderne Gesamtkonzept des Hauses ein - funktional, stilvoll und bereit für gesellige Kochabende!

Garten mit Wellnessfaktor

Ein echtes Highlight ist der gepflegte Aussenbereich mit Whirlpool - Ihre private Wohlfühloase direkt am Haus! Ergänzt wird der Garten durch 2 Geräteschuppen sowie ein elektrisch steuerbares Einfahrtstor. Zudem ist im Garten noch eine Regenwasserzisterne mit eigener Pumpe - perfekt im Sommer oder um den Whirlpool zu füllen.

Platz für Camper & Co.

Das großzügige Aluminiumcarport bietet auch für ein Wohnmobil ausreichend Höhe - ein echtes Plus für Reisefreunde. Direkt am Haus befindet sich dann auch der Landstrom für den eventuellen Camper. Am Innendach des Carports sind LED-Spots eingelassen, die für die Belichtung sorgen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Hochwertige Details

Einen neuwertige Massivholztreppe, geschmackvolle Materialien und ein stimmiges Farbkonzept unterstreichen die Wertigkeit dieser Immobilie.

Zusätzliche 12m2 Ausbaureserve ist noch auf dem Dachboden vorhanden. Hier kann noch ein zusätzliches Zimmer erstellt werden, ob für Homeoffice, ein Hobbyraum oder ein zusätzliches Kinderzimmer. Die Kombination aus modernisiertem Bestand, durchdachter Ausstattung und äußerst gepflegtem Gesamtzustand macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit in attraktiver, zentraler Lage.

Lassen Sie keine Zeit vergehen und buchen Sie bei uns einen Besichtigungstermin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- Videoüberwachung
- Regenwasserzisterne mit eigener Pumpe
- elektrisches Einfahrtstor
- Outdoor Whirlpool
- Wintergarten mit Gasheizstrahlern und einzeln verschiebbaren Glaselementen
- neuwertige Massivholztreppe
- neuwertige Einbauküche
- neuwertige Bäder
- LED Spots in der Decke
- Gäste WC, Duschbad und Bad mit Badewanne
- Wohnmobilcarport mit LED-Beleuchtung
- 2 Geräteschuppen
- Gasheizung aus 2006 mit regelmäßiger Wartung
- teilweise neue Fenster und neue Terrassentür
- Modernisierung von 2018 -2022 laufend
- kurzum: ein Traumhaus zum wohlfühlen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Der Verkäufer dieser Immobilie behält sich bei mehreren Kaufpreisangeboten ein digitales Angebotsverfahren vor. Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: Denis.Struwe@Falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Denis Struwe, Vertriebsleitung FALC Immobilien Bremerhaven

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

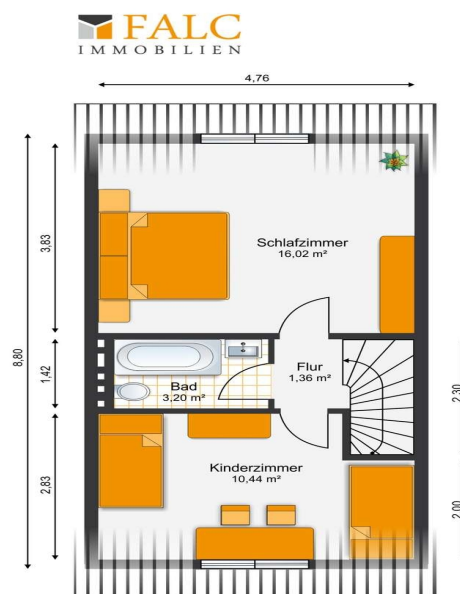
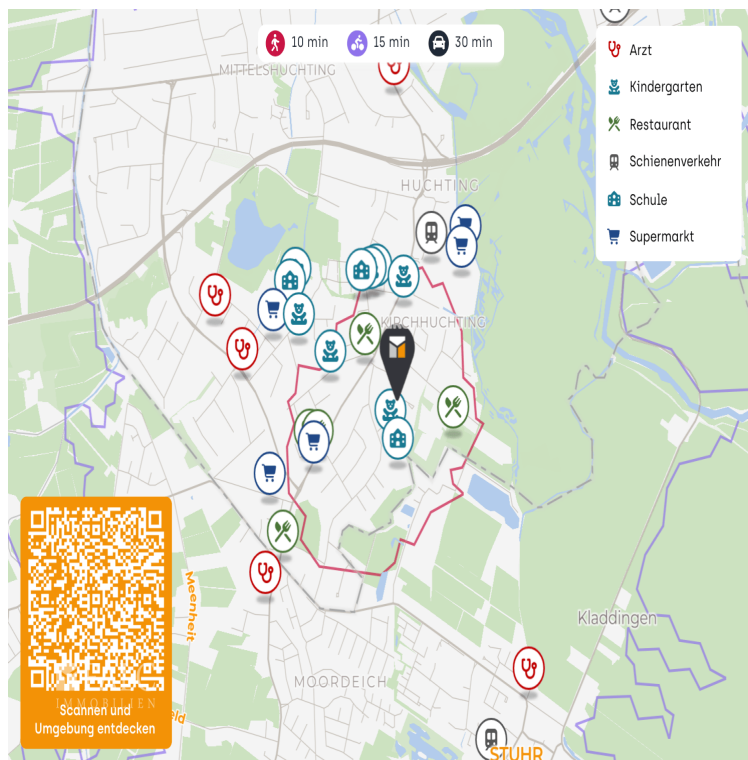
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

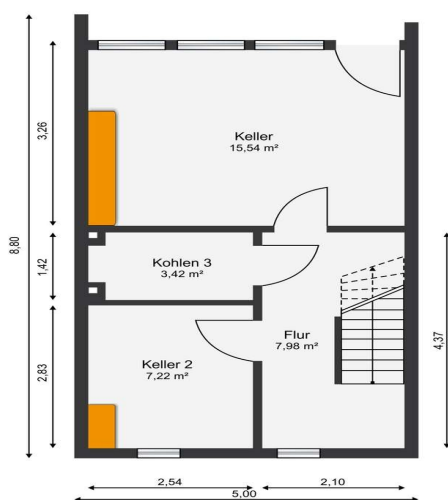


WP Immo Manager

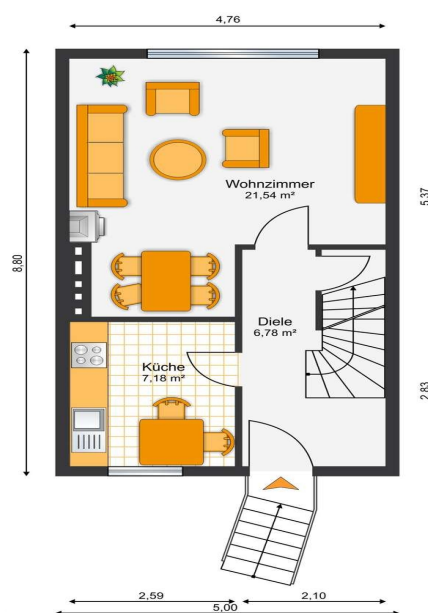
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)