WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-RD-74900

Charmantes Haus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – Wohnen & Gewerbe unter einem Dach

Eckdaten

Kaufpreis Provision 479.000,00 € 3,57% inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 244,6 m²
Grundstücksfläche 401,0 m²
Anzahl Zimmer 10,0
Anzahl Schlafzimmer 5,0

Anzahl Badezimmer 3,0
Anzahl Stellplätze 5,0
Anzahl Balkone 1,0
Anzahl Terrassen 1,0

Baujahr 1949

Zustand Renovierungsbedürftig

Ausstattungskategorie Standard WG-Geeignet

Bad Wanne, Dusche, Fenster

Küche Einbauküche Bodenart Teppich

Befeuerung Luftwärmepumpe

Stellplatzart Garage, Außenstellplatz

Gartennutzung
Unterkellert Keller

Abstellraum Gäste-WC

Energieausweis

Energieausweistyp Bedarfsausweis Gültig bis 26.10.2035

Energiebedarf 98.2

Energieträger Luftwärmepumpe

C

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum 27.10.2025 Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP WP MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Haus befindet sich in einer attraktiver Lage im beliebten Bremer Stadtteil Grohn-Vegesack. Vegesack gilt als maritimes Zentrum des Bremer Nordens und überzeugt durch seine lebendige Infrastruktur, die Nähe zur Weser sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot.

In fußläufiger Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Fachgeschäfte. Auch Cafés, Restaurants und der Vegesacker Hafen mit seiner schönen Promenade sind schnell erreichbar und laden zum Verweilen ein.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass auch ohne Auto eine schnelle Verbindung ins Zentrum gewährleistet ist.

Der Bahnhof Vegesack ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Bremen-Stadtmitte.

Über die A27 ist eine optimale Anbindung an das Bremer Stadtgebiet sowie die umliegenden Regionen gegeben.

Zudem bietet die Lage eine gute Infrastruktur für Familien: Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Nähe zu Grünanlagen und Parks sorgt für Erholung im Alltag und macht die Wohnlage gleichermaßen attraktiv für Familien wie auch für Berufstätige oder Gewerbetreibende.



Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus in Bremen Grohn überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet sowohl für Familien als auch für Selbstständige oder Investoren spannende Perspektiven.

Im Erdgeschoss befindet sich eine flexibel nutzbare Fläche, die sich ideal als Ladenlokal, Büro oder Praxis eignet. Selbstverständlich kann dieser Bereich auch wieder als klassischer Wohnraum gestaltet werden. Das Haus hat eine Teilgewerbegenehmigung.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum. Auf insgesamt zwei Wohnebenen stehen fünf Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie zwei separate Gäste-WCs zur Verfügung. Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein.

Für den Komfort im Alltag sorgen zudem 3 Garagen und zwei zusätzliche Stellplätze, die direkt am Haus zur Verfügung stehen.

Dank der durchdachten Raumaufteilung und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich dieses Objekt perfekt für Familien mit Platzbedarf, Selbstständige, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten oder Kapitalanleger, die Potenzial für individuelle Gestaltung und Vermietung sehen.

Da man das Erdgeschoss auch ohne Probleme von den oberen Etagen abtrennen kann, ist eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder Gewerbe mit Einliegerwohnung ebenfalls möglich.



Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das Haus wird über eine Wärmepumpe (für den Wohnbereich in den Obergeschossen) und Nachtspeicheröfen (für das Erdgeschoss) beheizt.

Das Haus verfügt über eine funktionelle Einbauküche.

Eine einladende Terrasse steht ebenfalls zur Verfügung.

Ein Kellerraum mit ausreichend Stauraum für eine optimale Nutzung ist ebenfalls vorhanden.

Das großzügige Badezimmer ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet. Die beiden Gäste-WCs sorgen für zusätzlichen Komfort.

Es stehen sowohl Garagen, als auch Außenstellplätze für die Fahrzeuge zur Verfügung.

Das Haus verfügt über eine Videosprechanlage, ein modernes Bussystem und eine Alarmanlage für die Sicherheit .



Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Um die weiteren Räumlichkeiten zu besichtigen, rufen Sie bitte unseren 360°-Rundgang auf: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3132849

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unser Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import









Einfacher OpenImmo Import











Einfacher OpenImmo Import



