



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RD-79953

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

Eckdaten

Kaufpreis

399.000,00 €

Provision

3,57% inklusive Mehrwertsteuer 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	126,6 m²
Grundstücksfläche	401,0 m²
Gesamtfläche	244,6 m²
Verkaufsfläche	244,6 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
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	27.10.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

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

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.

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

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.

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

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 .

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

Sonstiges

**Um die weiteren Räumlichkeiten zu besichtigen, rufen Sie bitte unseren 360°-Rundgang auf:
<https://app.immviewer.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.

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



FALC
IMMOBILIEN

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



Obergeschoss



Dachgeschoss





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](#)