

Im beliebten alten Borgfeld! Seltenheitswert: modernes junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung..



28357 Bremen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 282,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR

Scout-ID: 117032650

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	844,00 m ²
Nutzfläche ca.:	40,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2013
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Carport

LANGER IMMOBILIEN
Verkauf · Vermietung · Verwaltung

Ihr Ansprechpartner:

Langer Immobilien & Hausverwaltung
Frau Carmen Müller-Hübers

E-Mail: langer@meinbremermakler.de

Tel: +49 421 59759797

Fax: +49 421 59759798

Web: <http://www.meinbremermakler.de>

Provision für Käufer: € 62.475,00 inkl. MwSt.
5,95% des Kaufpreises inkl. MwSt. zu zahlen vom Käufer
nach Vertragsabschluß und Rechnungsstellung

Im beliebten alten Borgfeld! Seltenheitswert: modernes junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung..



28357 Bremen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 282,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Besuchen Sie uns auch auf der eigenen Internetseite für "Wohnen in Borgfeld":
<http://upperborg.meinbremermakler.de>

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine immer wieder beliebte und gesuchte Konstellation: Modernes großzügiges 6 Zimmer-Einfamilienhaus mit einer hellen freundlichen 2 Zimmer-Einliegerwohnung. Lassen Sie mich Ihnen dieses Haus ein wenig näherbringen:

HAUPTHAUS:

Das Haus liegt ruhig und mit Blick in ein Naturschutzgebiet in zweiter Reihe mit einer eigenen Zufahrt mitten im beliebten Borgfeld.

Erdgeschoss:

Als erstes kommt man in einen Vorflur, den man von der eigentlichen Diele schließen kann, so dass keine Wärme verloren geht. Bestechend ist die offene sehr wertige Treppe, die sich wie ein Möbelstück durch alle Etagen zieht.

Von der Diele aus sind Wohn-Esszimmer, Küche, Duschbad alles getrennt voneinander begehbar. Das offene Wohn-Esszimmer ist mit der Küche verbunden. Sollte es den Wunsch geben, dies zu trennen, so ist das ohne Probleme möglich, weil Küche und Wohnzimmer von der Diele aus begehbar sind.

Ein Hauswirtschaftsraum ist von der Küche erreichbar und hat zudem noch einen eigenen Ausgang in den Garten.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf die süd-westlich ausgerichtete Sonnenterrasse. Daran schließt sich ein gepflegter Garten mit Blick in das nahe gelegene Naturschutzgebiet an.

Obergeschoss:

Durch die offene Treppe bekommt das Treppenhaus bis oben in den Spitzbodenbereich viel Licht. Im

Obergeschoss ist selbst das Treppenhaus großzügig – mehr ein Galerieraum. In dieser Ebene befinden sich 4 sehr großzügige Schlafräume. Ein Schlafzimmer mit über 38 qm hat ein eigenes Duschbad – ein sogenanntes Schlafzimmer „en suite“. Ein weiteres großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WC, 2 Waschtischen und einem Urinal, sind vom Flur für alle weiteren Schlafzimmer gut zu erreichen.

Weiter geht's zum Spitzboden:

Hier führt die besagte Treppe zum Spitzboden, wo bereits ein ausgebauter Treppenkopf mit Tür zu einem großen Zimmer führt. In dieser Ebene lässt sich schnell und problemlos noch ein weiterer Raum für Gäste, Arbeiten o.ä. herstellen, so dass das Haus dann sogar 6 Schlafräume hätte.

EINLIEGERWOHNUNG:

Die Einliegerwohnung ist über die rechte Giebelseite begehbar und hat auch einen eigenen PKW-Stellplatz. Diese Wohnung ist sehr geschmackvoll und mit allen Details erstellt worden, die sich ein 1-2

Personenhaushalt wünscht: Ein Kamin im Wohnzimmer, ein großer Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne/Dusche sowie einem Fenster sind vorhanden. Vom Wohnzimmer kann man auf die Terrasse gelangen. Die Küche ist vom Flur und vom Wohnzimmer aus begehbar.

Wunderbar lassen sich beide Wohn-Einheiten miteinander verbinden, wenn dies der Wunsch ist.

Wie Sie sicherlich erkennen: eine tolle Immobilie gut zu nutzen als Generationshaus oder auch als Immobilie zum Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück.

Ausstattung:

Das Haus wurde im Jahre 2014 erstellt und bezogen und von einer Familie mit 3 Generationen bewohnt. Es handelt sich um ein Niedrigenergiehaus.

Es ist in massiver Bauweise mit einem zweischaligen Mauerwerk bestehend aus 45 cm starken Porenbetonplansteinen und einem Wienerberger Terrakotta Klinker erstellt worden.

Im Hauswirtschaftsraum steht die Zentralheizung (Brennwerttechnik mit Warmwasserbereitung) für Haupthaus und Einliegerwohnung. Es gibt eine Solaranlage für das Warmwasser für die gesamte Immobilie. Die Wohneinheiten sind ansonsten getrennt abrechenbar und mit Zählern versehen.

Bei der bereits erwähnten Treppe handelt es sich um eine Massivholztreppe (Havea).

Das Haus hat komplett Alu-Rollläden (außer an den Dachflächenfenstern).

Es gibt für die Bewässerung des Gartens eine geschlagene Grundwasserpumpe.

Die 3 Bäder haben Fußbodenbegleitheizung.

Internet vorhanden

TV über Satellitenantenne mit 8 Anschlüssen möglich
Aussenbeleuchtung: Es sind Spots in den Dachüberständen eingelassen.

Weitere Ausstattungsmerkmale im Haupthaus:

Hier sind im gesamten Erdgeschoß Fliesen verlegt. Im Obergeschoß ist Laminat vorhanden

Weißer Einbauküche von Nolte mit Bosch E-Geräten (inkl. Induktionskochfeld)

Der Backofen ist in Brusthöhe gut bedienbar

Kaminofen im Wohnzimmer

Glastüren in Küche und Wohnzimmer zur Diele

Weißer Holzzargen und Türblätter

Kunststoff-Fenster von innen weiß und von außen anthrazit

Badezimmer mit Eichtglastüren

Doppelcarport mit Abstellraum

Die Einliegerwohnung hat u.a. folgende Ausstattung: Nolte-Einbauküche mit E-Geräten (Ceranfeld mit Backofen etc.)

Im beliebten alten Borgfeld! Seltenheitswert: modernes junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung..



28357 Bremen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 282,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR

Backofen etc.)
Fliesen komplett verlegt
Kaminofen im Wohnzimmer
Badezimmer (mit Fenster) ausgestattet mit Badewanne und Dusche.
Abstellraum inkl. Anschluss für Waschmaschine und Trockner

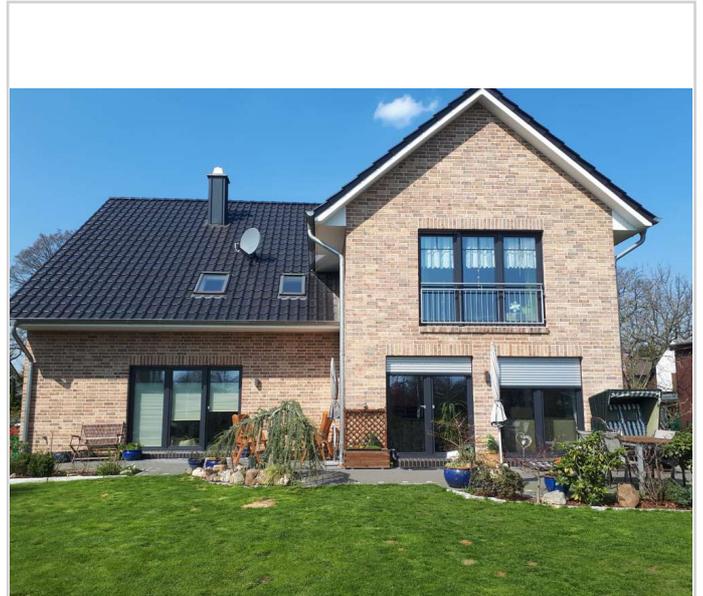
Lage:

Borgfeld liegt an der Wümme und deren Niederungen im Nordosten von Bremen.
Benachbarte Stadtteile sind im Süden Oberneuland und Horn-Lehe. Im Norden grenzt es an die Gemeinde Lilienthal.
Definitiv gehört Borgfeld zu einem der begehrtesten Stadtgebiete Bremens.
Die unmittelbare Nähe ins Grüne und die ideale Verbindung zur Innenstadt sind sicherlich nicht ganz unschuldig daran.
Ohne weiteres darf man sagen, dass Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sich in naher Entfernung befinden. Sehr beliebt ist der alte Ortskern von Borgfeld mit vielen kleinen Geschäften, die das Leben einfach lebenswerter machen.
Der Anschluss zur Autobahn A 27 ist in wenigen Minuten zu erreichen.
Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn ebenfalls.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr!

Ich würde mich sehr freuen, wenn ich Sie neugierig gemacht habe und Sie mehr von dem Objekt wissen möchten. Rufen Sie mich gerne an oder senden Sie mir eine Mail. Ich melde mich umgehend.



Hausansicht



Hausansicht

Im beliebten alten Borgfeld! Seltenheitswert: modernes junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung..



28357 Bremen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 282,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR



Treppenhaus (6)



Treppenhaus (2)



Treppenhaus (3)



Treppenhaus (5)

Im beliebten alten Borgfeld! Seltenheitswert: modernes junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung..



28357 Bremen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 282,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR



Wohn-Essbereich



Wohnzimmer



Wohnen-Essen



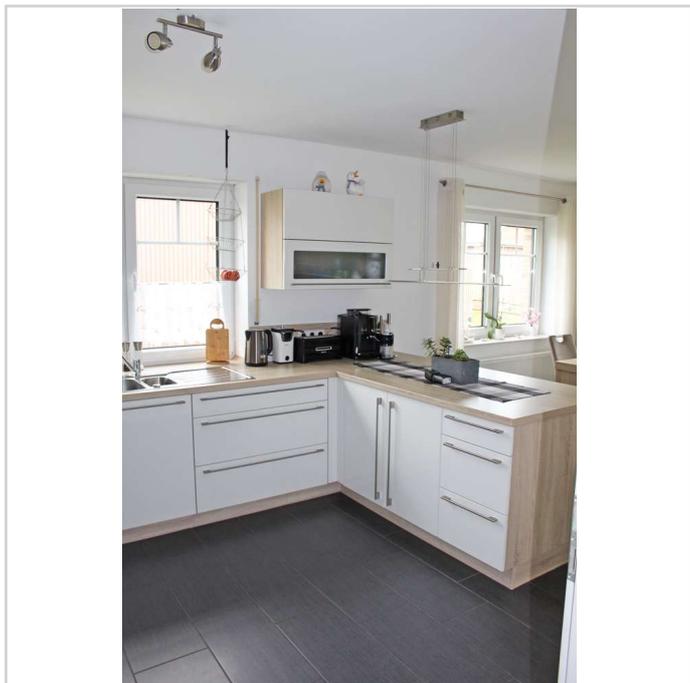
Wohnzimmer (2)

Im beliebten alten Borgfeld! Seltenheitswert: modernes junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung..

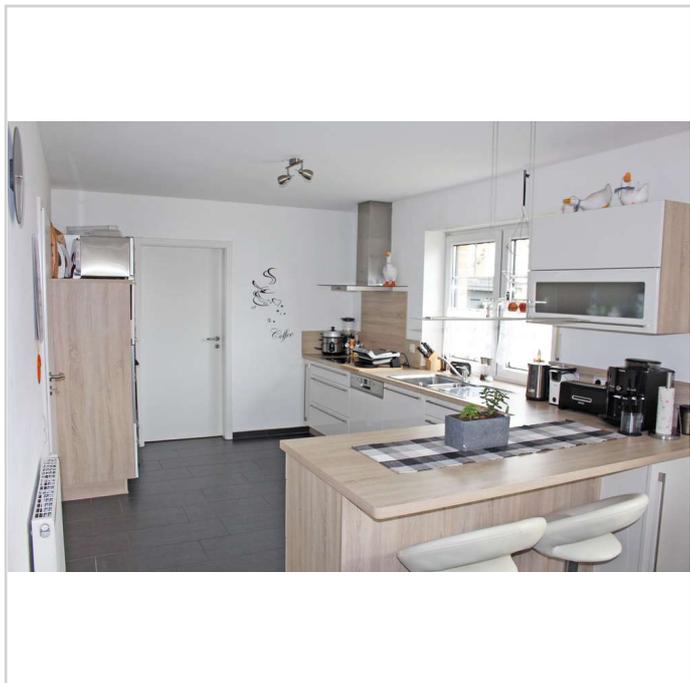


28357 Bremen

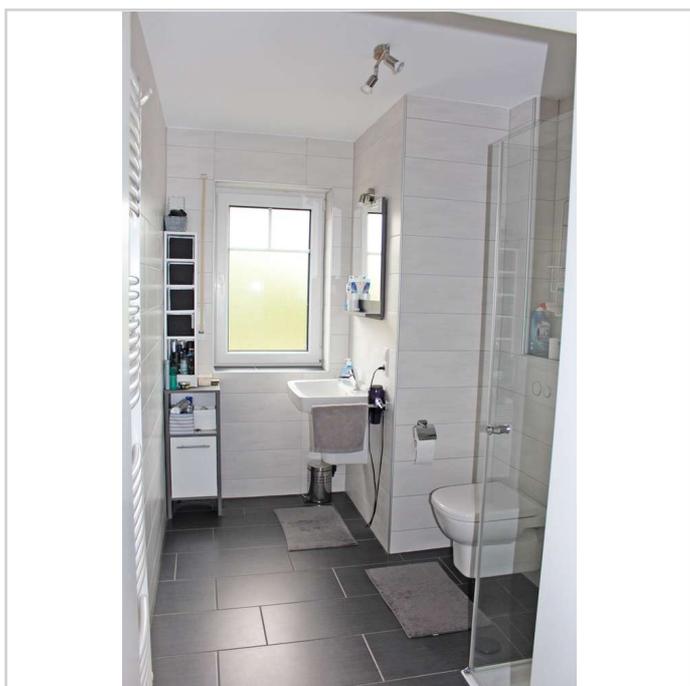
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 282,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR



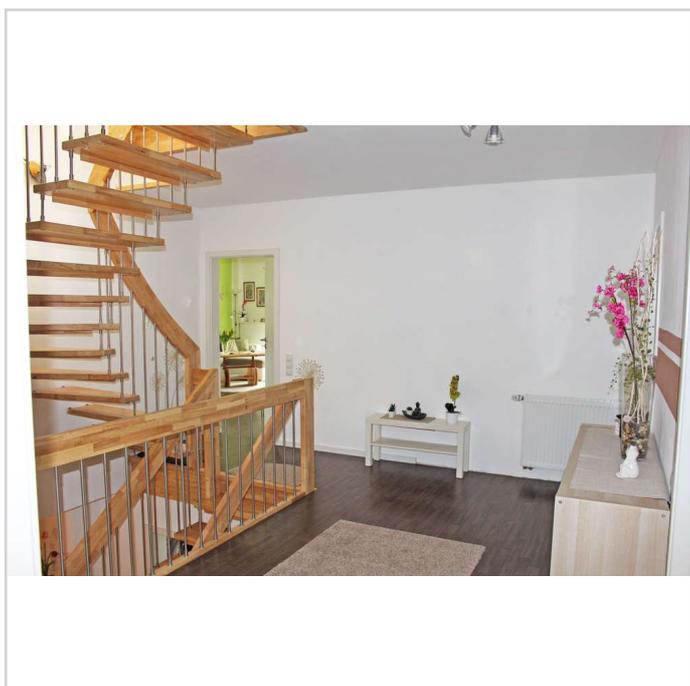
Küche (2)



Küche



Gäste-Bad



Galerieraum (1. OG)

Im beliebten alten Borgfeld! Seltenheitswert: modernes junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung..



28357 Bremen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 282,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR



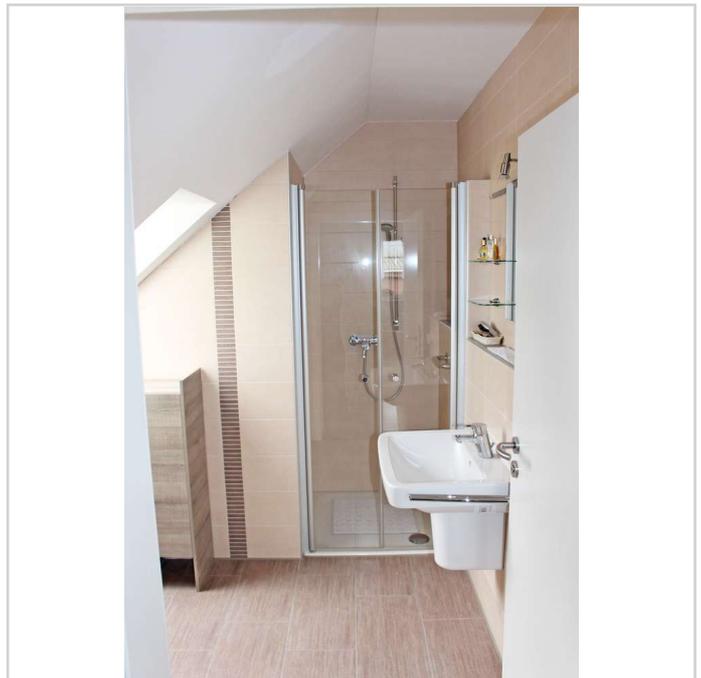
Zimmer 1 (3)



Zimmer 1



Zimmer 1 (2)



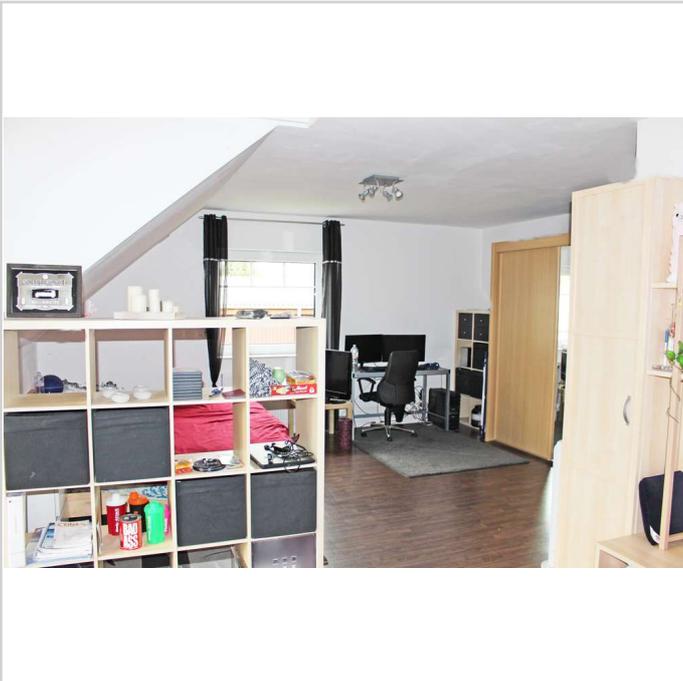
Bad en suite (mit Zimmer 1)

Im beliebten alten Borgfeld! Seltenheitswert: modernes junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung..



28357 Bremen

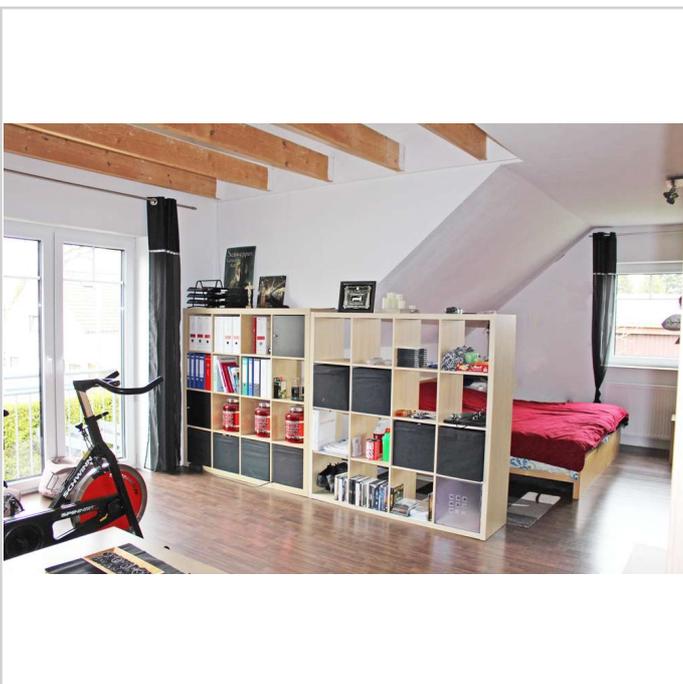
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 282,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR



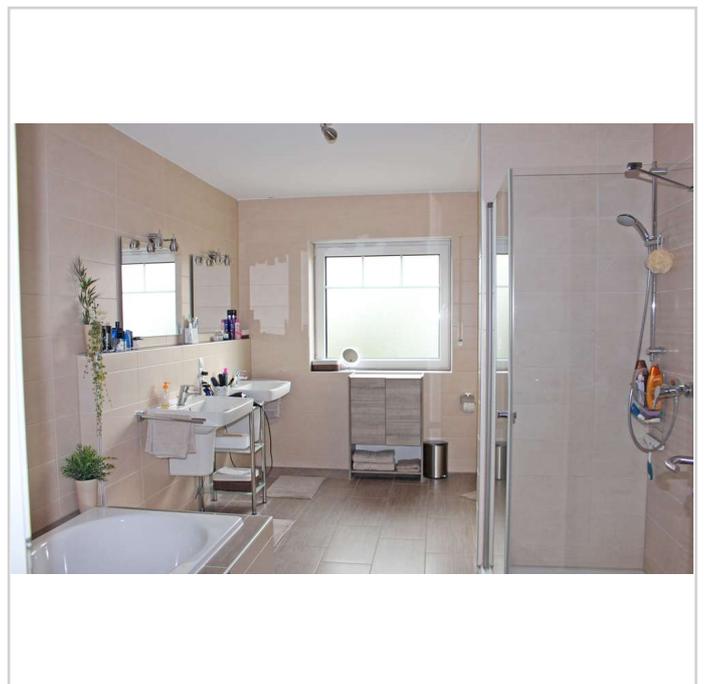
Zimmer 2 (2)



Zimmer 2 (4)



Zimmer 2



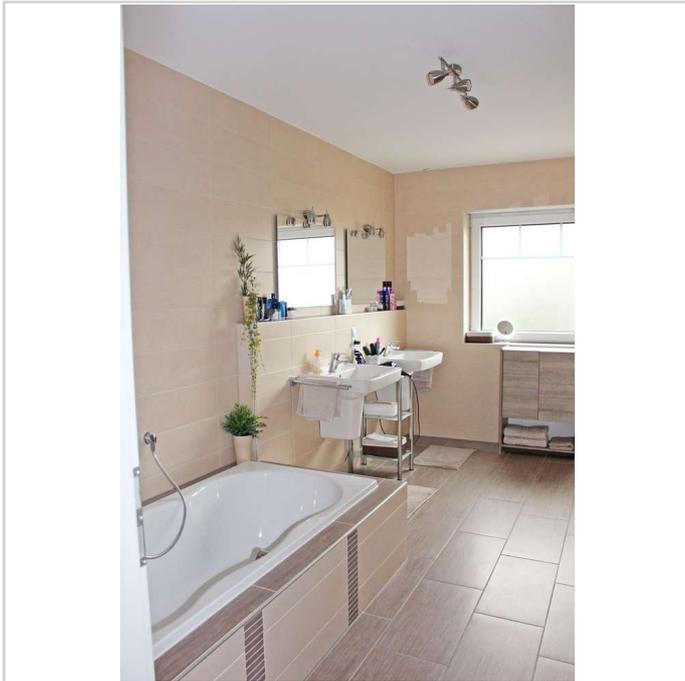
Badezimmer 1.OG

Im beliebten alten Borgfeld! Seltenheitswert: modernes junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung..

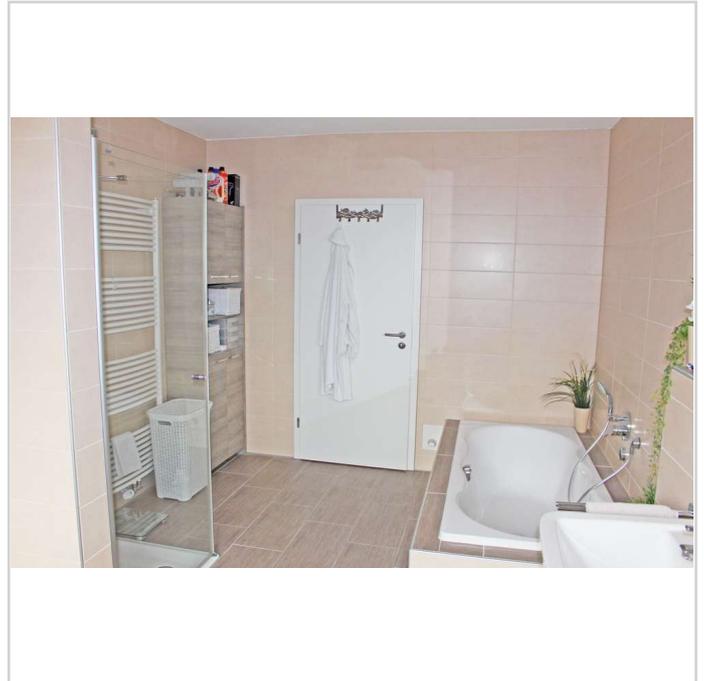


28357 Bremen

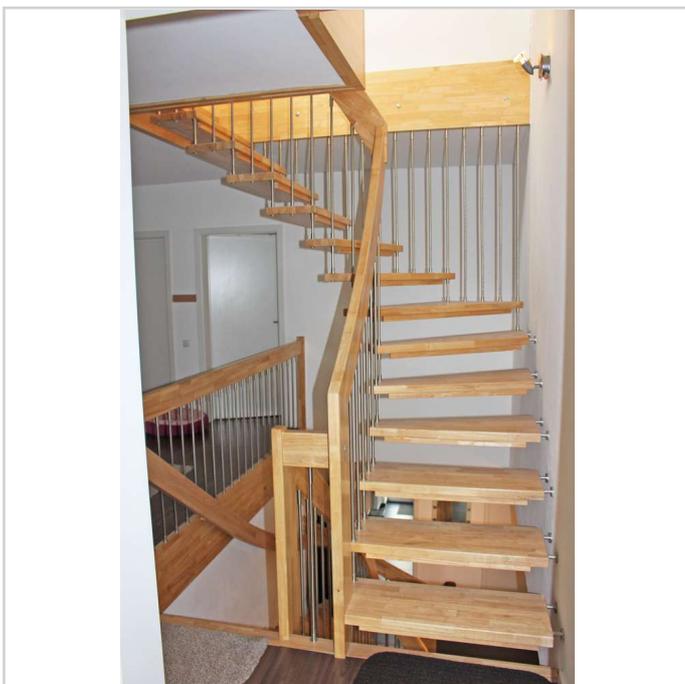
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 282,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR



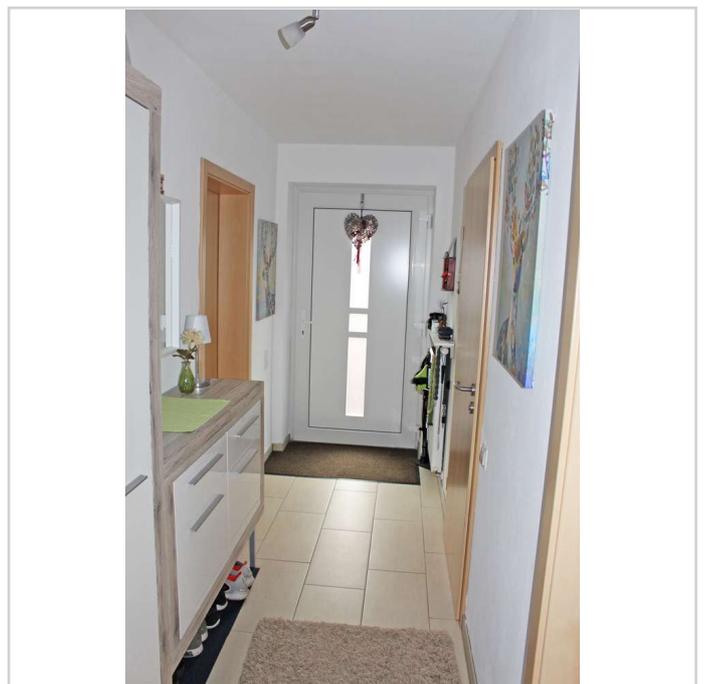
Badezimmer 1.0G



Badezimmer 1.0G (3)



Treppenaufgang zum Spitzb.



Flur-Einliegerw.

Im beliebten alten Borgfeld! Seltenheitswert: modernes junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung..



28357 Bremen

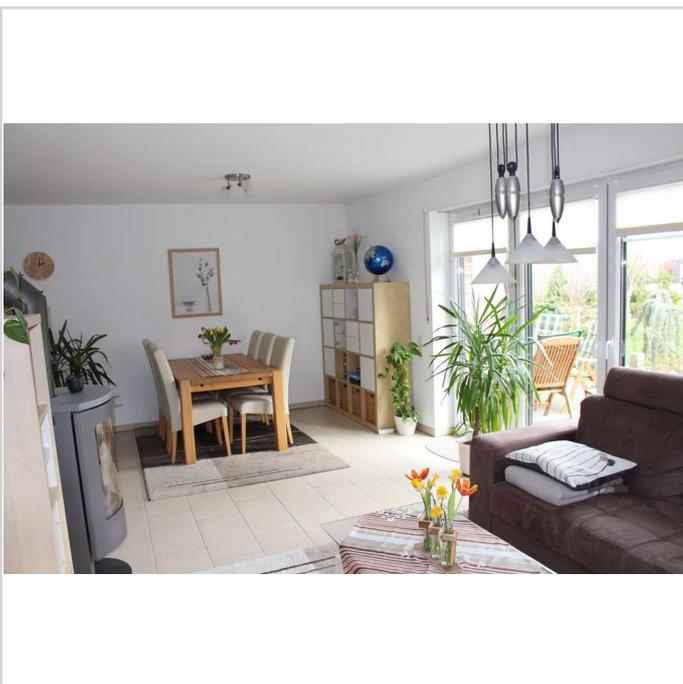
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 282,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR



Wohnzimmer - Einliegerw.



Essbereich-Einliegerw.



Wohnzimmer-Einliegerw-



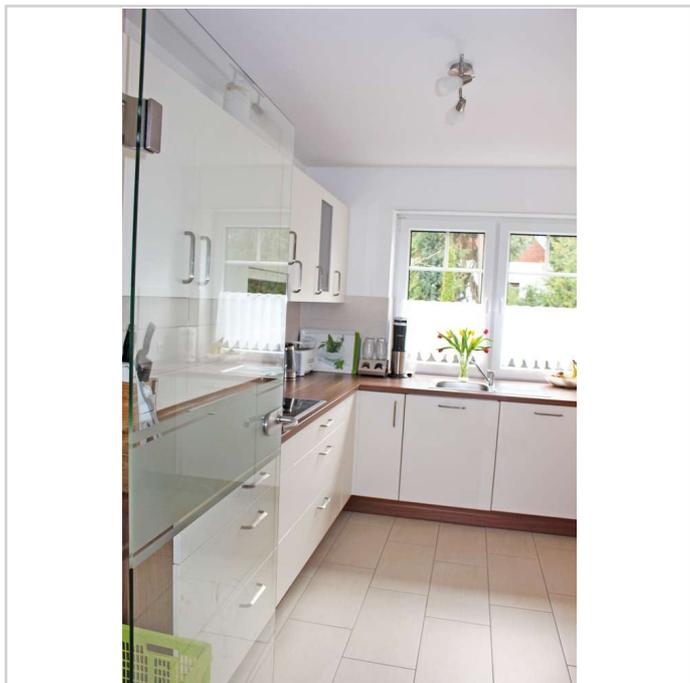
Kaminbereich- Einliegerw.

Im beliebten alten Borgfeld! Seltenheitswert: modernes junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung..

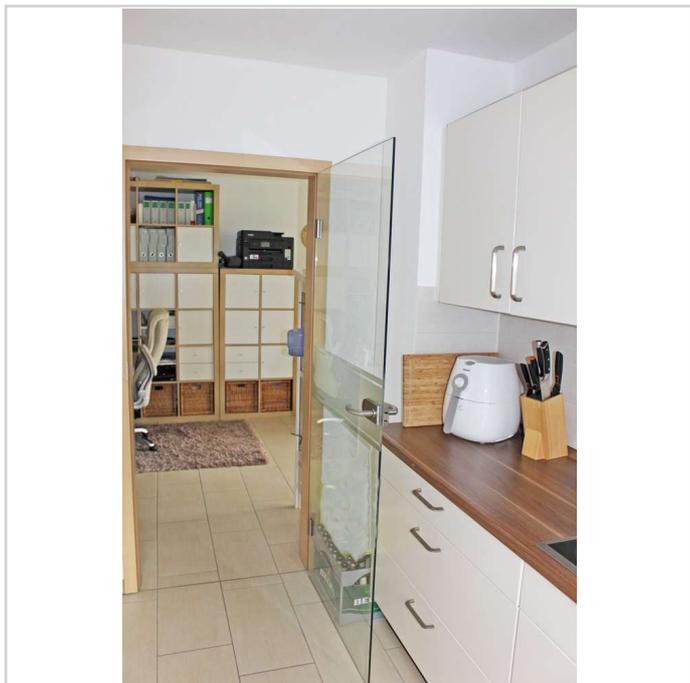


28357 Bremen

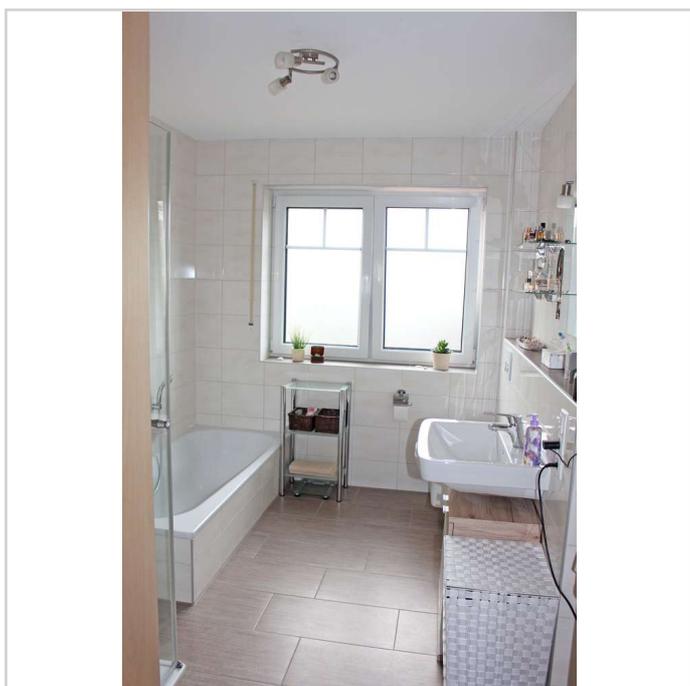
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 282,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR



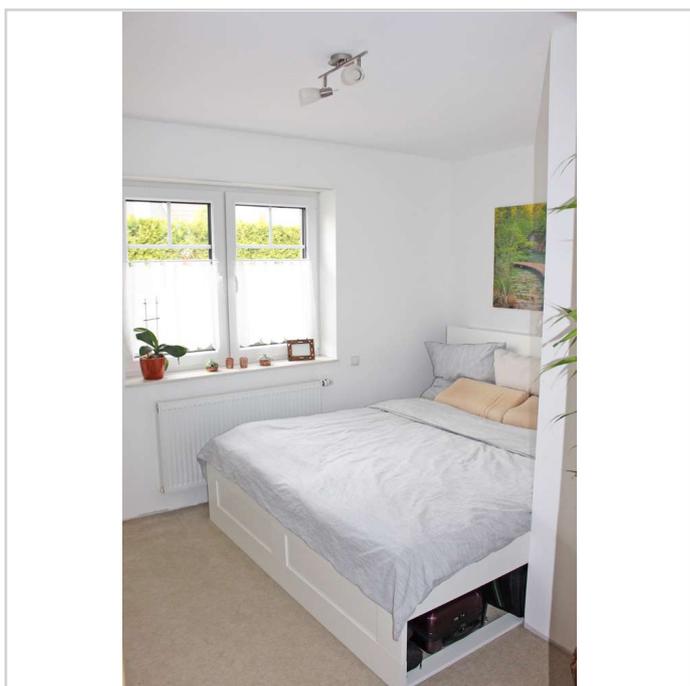
Küche-Einliegerw.



Küche-Einliegerw.



Badezimmer Einliegerwhg.



Schlafzimmer-Einliegerw.

Im beliebten alten Borgfeld! Seltenheitswert: modernes junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung..



28357 Bremen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 282,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR



erstes-og-aufsicht-1920x1080

Im beliebten alten Borgfeld! Seltenheitswert: modernes junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung..



28357 Bremen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 282,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR



grundriss-haupthaus-einlieger-

Im beliebten alten Borgfeld! Seltenheitswert: modernes junges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung..



28357 Bremen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 282,00 m²
Kaufpreis: 1.050.000,00 EUR

