Ein blaues Haus im Viertel – voller Geschichte, Charme und Möglichkeiten

Objekt: 325 • 28203 Bremen
475.000,00 €



Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

MANGORA
IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	325
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28203
Ort	Bremen
Wohnfläche	ca. 154 m^2
Nutzfläche	ca. 9 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 140 m^2
Anzahl Wohneinheiten	2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	3
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1890
Zustand	Renovierungsbedürftig
Kaufpreis	475.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %

Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

Beschreibung

Vielleicht beginnt die Besichtigung schon ein paar Minuten früher. Nicht erst an der Haustür, sondern auf dem Weg dorthin: ein Stück an der Weser entlang, vorbei am Osterdeich, dann am Sielwall hinein ins Viertel. Noch ein paar Schritte, vorbei an Cafés, dem Feinkostladen, Kopfsteinpflaster und dieser ganz eigenen Bremer Mischung aus Alltag, Altbau und urbaner Gelassenheit. Dann steht es da: ein Altbremer Haus in Blau. Schmal, eigenwillig, mit Geschichte in der Fassade.
Beim Betreten knarzen die Dielen. Nicht störend, eher wie eine Begrüßung. Die hohen Decken geben den Räumen Luft, Rundbogenfenster fangen das Licht ein, alte Fliesen, besondere Türen, Wandmalereien und Holzdielen erzählen von einer Zeit, in der Häuser noch Charakter haben durften. In der Wohnküche spürt man sofort, wo das Herz dieses Hauses schlagen könnte: groß, hell, mit Zugang zur Terrasse und mit diesem seltenen Gefühl, dass hier nicht einfach gewohnt, sondern gelebt werden kann.
Auch die weiteren Ebenen haben ihren eigenen Reiz. Im Obergeschoss liegen mehrere Räume und ein Vollbad, der ausgebaute Dachboden überrascht als großer, heller Raum mit besonderer Atmosphäre. Im Souterrain befindet sich eine separate Wohnung mit zwei Zimmern, Küche und Bad, die zuletzt vermietet war. Rückwärtig ergänzt eine Dachterrasse über Wohnung und Schuppen den kleinen städtischen Außenbereich – kein klassischer Garten, aber ein besonderer Platz mitten im Viertel.
Und ja: Dieses Haus bringt Arbeit mit. Feuchtigkeit im Souterrain und Keller, eine alte Gasheizung, keine Wärmedämmung, angegriffene Holzfenster und ein deutlicher Sanierungsstau gehören zur Wahrheit dieses Angebots. Wer ein fertiges Haus sucht, wird hier vermutlich nicht ankommen. Wer aber ein Altbremer Liebhaberstück in einer der schönsten Lagen Bremens sucht, mit Patina, Seele und Möglichkeiten, könnte hier genau das finden, was man nur selten findet: ein Haus das nicht perfekt ist – aber besonders.

Lage

Das Haus liegt im beliebten Bremer Ostertor, mitten im Viertel und damit in einer der lebendigsten und gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Wer hier wohnt, braucht für vieles kein Auto: Cafés, Restaurants, kleine Läden, Feinkostgeschäfte, Kulturangebote und der tägliche Bedarf befinden sich in direkter Umgebung.
Besonders reizvoll ist die Nähe zur Weser. Ein Spaziergang am Osterdeich, eine Runde entlang des Wassers oder der kurze Weg ins Viertelleben gehören hier fast selbstverständlich zum Alltag. Gleichzeitig vermittelt die unmittelbare Umgebung mit ihren Altbremer Häusern, Kopfsteinpflaster, kleinen Vorgärten, Fahrrädern und gewachsener Nachbarschaft genau jene Atmosphäre, die diesen Stadtteil so besonders macht.

Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

Das Ostertor verbindet urbanes Leben mit Bremer Altbaucharme: lebendig, kreativ, zentral und dennoch an vielen Stellen angenehm wohnlich. Die Bremer Innenstadt, das Steintor, die Wallanlagen und die Weser sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut.
Eine Lage für Menschen, die kurze Wege, Stadtleben, Kultur und gewachsene Architektur schätzen — und die genau dieses besondere Viertelgefühl suchen, das man nicht künstlich erzeugen kann.

Ausstattung Beschreibung

Altbremer Stadthaus im Bremer Viertel / Ostertor
vermutliches Baujahr ca. 1890
ca. 154 m^2 Wohnfläche nach aktueller WoFlV
Souterrain, Hochparterre, Obergeschoss und ausgebauter Dachboden
Souterrainwohnung mit 2 Zimmern, Küche und Bad
große Wohnküche im Hochparterre
Terrasse mit Zugang von der Wohnküche
Dachterrasse über rückwärtiger Wohnung und Schuppen
Schuppen im rückwärtigen Bereich
kleiner, städtischer Außenbereich / kaum Garten
hohe Decken
alte Holzdielen
Rundbogenfenster / gerundete Fenster
besondere alte Türen
Holztreppe
innenliegendes Fenster zur Wohnküche
ausgebauter Dachboden als großer, heller Raum
Vollbad im Obergeschoss
weiteres Bad im Souterrain
zwei Küchen / Küchenbereiche
Teilkeller / Kellerräume im Souterrain
vermutlich Hebeanlage / Abwasserpumpe im Kellerbereich
Holzfenster, ca. 1995
alte Gasheizung
keine Wärmedämmung bekannt
Energieausweis vorhanden
Feuchtigkeit im Souterrain und Kellerbereich
deutlicher Sanierungsbedarf

Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

Sonstige Angaben

Bitte senden Sie uns bei Interesse Ihre Kontaktdaten und wir melden uns zeitnah bei Ihnen zwecks Besichtigungstermin. Auf Bitten des Eigentümers ist das Objekt nicht eigenständig ohne abgesprochene Termine mit uns zu betreten bzw. zu besichtigen. Die Objektdaten stammen vom Anbieter. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten können wir nicht übernehmen.

Als Immobilienmakler sind wir nach dem Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet, Vertragspartner mittels gültigen amtlichen Ausweises, der ein Lichtbild enthält und mit dem die Pass- und Ausweispflicht im Inland erfüllt wird, zu identifizieren. Gemäß § 11 Abs. 2 GWG hat diese Identifizierung zu erfolgen, sobald die Parteien des avisierten Kaufvertrages ernsthaftes Interesse am Abschluss haben. Bitte haben Sie daher dafür Verständnis, dass wir spätestens beim Besichtigungstermin eine Ablichtung Ihres Personalausweises benötigen.
Bei diesem Angebot fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. an. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fragen zu unseren Angeboten beantworten wir Ihnen gerne per E-Mail oder unter unserer angegebenen Telefonnummer. Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie bei Ihrer Anfrage Ihren Namen, Anschrift, Telefonnummer und ggf. Ihre E-Mail-Adresse angeben. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen dann auch einen Besichtigungstermin.

Energieausweis ist in Bearbeitung.

Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

MANGORA
IMMOBILIEN

Impressionen





Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

MANGORA
IMMOBILIEN





Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/













Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

MANGORA
IMMOBILIEN













Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/













Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/













Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

Ihr Ansprechpartner

Herr Henry Holzgrabe

Waller Stieg 3
28217 Bremen

Telefon: 042120523196

Mobil: 015228745660

E-Mail: anfrage@mangora-immo.de
Web: www.mangora-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.