Ein gepflegtes Zuhause mit sieben Zimmern, Sauna, Ausbaureserve und Garten in Ritterhude

Objekt: 344 • 27721 Ritterhude
579.000,00 €



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	344
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	27721
Ort	Ritterhude
Wohnfläche	ca. 162 m^2
Nutzfläche	ca. 110 m^2
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 734 m^2
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Carports 1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	579.000,00 €
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

Manche Häuser sind nach wenigen Schritten erklärt. Dieses hier nicht. Es macht nach fast jedem Raum noch eine weitere Tür auf.
Los geht es in der großen Wohnküche – und eigentlich könnte man hier schon bleiben. Vor der breiten Fensterfront ist Platz für einen richtig großen Esstisch: für das Frühstück ebenso wie für lange Abende mit Gästen. Und wer mag, tritt direkt von hier aus in den Garten. Gleich nebenan wird es im Wohnzimmer gemütlich. Der Kaminofen sorgt im Winter für Wärme, die Tür zur Terrasse im Sommer für den kurzen Weg in die Sonne. Zwei weitere Zimmer eignen sich als Büro, Schlaf- oder Kinderzimmer. Selbst das Gäste-WC kann mehr, als sein Name verspricht: Es hat eine Dusche.
An der Treppe stellt sich dann die Frage: erst nach oben oder nach unten?
Wir gehen hinauf. Vier weitere Zimmer bieten viel Platz fürs Familienleben. Hinzu kommt ein großes Bad mit Eckbadewanne und Doppelwaschbecken.
Nun also nach unten. Im Vollkeller begegnen sich Dinge, die erstaunlich gut zusammenpassen: In der Waschküche wird der Alltag erledigt, in der Sauna wieder vergessen – und im Partyraum mit eigener Theke darf der Abend länger werden.
War es das? Noch nicht. Unter dem Dach wartet eine vorbereitete Fläche auf ihre endgültige Idee: Hobbyraum, Rückzugsort, Homeoffice oder einfach großzügige Reserve.
Und dann wäre da noch der Garten. Nicht so riesig, dass ständig der Rasenmäher ruft, aber groß genug für alte Apfelbäume, Hochbeete und zwei Plätze im Freien: die Sonnenterrasse am Wohnzimmer und den überdachten Sitzplatz für Grillabende bei norddeutschem Nieselwetter. Ein großzügiger Doppelcarport, eine Werkstatt und ein Schuppen gehören ebenfalls dazu.
Auch technisch hat das Haus in den vergangenen Jahren einiges dazubekommen: eine Gasheizung von 2021 sowie einen Kaminofen und eine Photovoltaikanlage mit Speicher aus dem Jahr 2024. So ist dieses Haus vor allem eines: ein Zuhause, das immer noch etwas mehr kann, als man gerade von ihm erwartet

Lage

Die Immobilie liegt in einer gewachsenen Wohnlage von Ritterhude – angenehm nah am Ortskern und zugleich mit kurzen Wegen in Richtung Bremen.
Vieles, was im Alltag zählt, lässt sich von hier aus schnell erreichen. Eine Bäckerei und die nächste Bushaltestelle liegen praktisch um die Ecke. Auch ein Kindergarten, das Gymnasium und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Für Familien bedeutet das erfreulich kurze Wege, und so manches Auto darf zwischendurch einfach stehen bleiben.
Der Bahnhof von Ritterhude ist rund einen Kilometer entfernt. Von hier bringt die Regio-S-Bahn ihre Fahrgäste ohne Umstieg über Bremen-Burg bis zum Bremer Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto sind Bremen, das Umland und die überregionalen Verkehrswege gut erreichbar.

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

So verbindet die Lage das angenehm Überschaubare Ritterhudes mit der Nähe zur Stadt: Man wohnt außerhalb des Bremer Trubels, muss aber weder auf eine gute Infrastruktur noch auf eine unkomplizierte Verbindung nach Bremen verzichten.

Ausstattung Beschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus mit sieben Zimmern
Ca. 162 m^2 Wohnfläche auf einem ca. 734 m^2 großen Grundstück
Baujahr 2000/2001
Großzügige Wohnküche mit breiter Fensterfront
Wohnzimmer mit Kaminofen und direktem Terrassenzugang
Zwei flexibel nutzbare Zimmer im Erdgeschoss
Gäste-WC mit Dusche
Vier weitere Zimmer im Obergeschoss
Großes Badezimmer mit Eckbadewanne und Doppelwaschbecken
Ausbaureserve im bereits vorbereiteten Dachboden
Vollkeller mit Sauna, Partyraum und eigener Theke
Zusätzlicher Kellerzugang vom Garten
Sonnenterrasse mit Markise und überdachte Veranda
Garten mit alten Apfelbäumen und Hochbeeten
Photovoltaikanlage mit 6,8 kWp und 11-kWh-Speicher, Baujahr 2024
Gasheizung aus dem Jahr 2021
Kaminofen aus dem Jahr 2024
Großzügiger Doppelcarport mit angeschlossener Werkstatt
Zusätzliche Stellmöglichkeit für ein Wohnmobil
Gartenhaus und weitere Abstellmöglichkeiten
Zweifach verglaste Kunststofffenster
Dreiadrige Elektrik

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.

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

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 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.

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

MANGORA
IMMOBILIEN













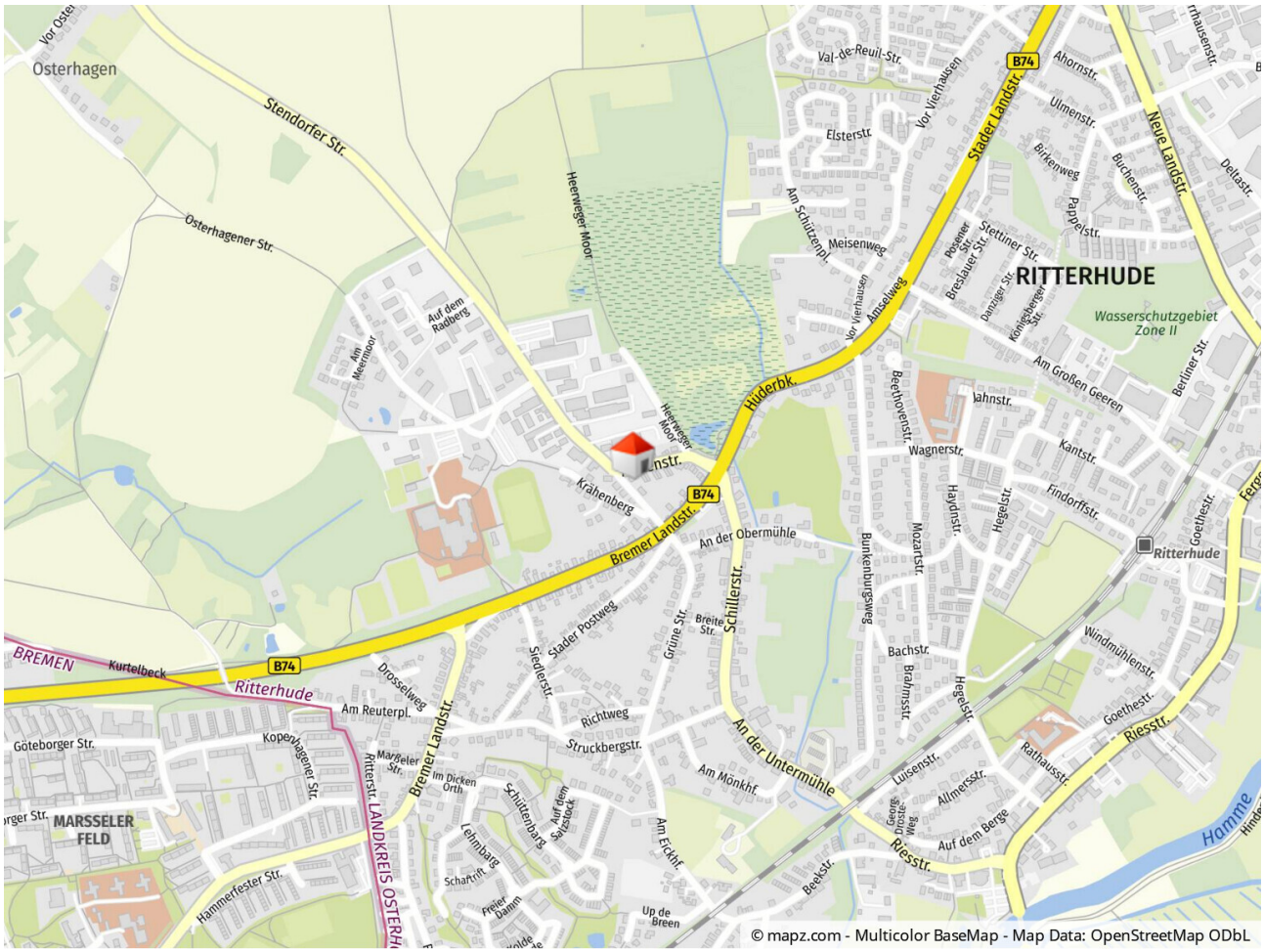
Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/





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

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

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.