



**siemer**  

---

**immobilien**

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé  
**Verkauft! Klein aber Fein - Reihenmittelhaus  
mit Garage und Garten, teilmodernisiert.**

Objekt-Nr.:  
1221-2115



## Haus zum Kauf

Verkauft! Klein aber Fein - Reihenmittelhaus mit Garage und Garten, teilmodernisiert.

**Kaufpreis**  
Preis auf Anfrage

 **125 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.)

 **5**  
Zimmer

 **240 m<sup>2</sup>**  
Grundstück (ca.)

 **1969**  
Baujahr

 **3**  
Schlafzimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
<b>Käuferprovision inkl. USt.</b>	3,57 % inkl. MwSt.	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	1221-2115	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	2
	Garagenanzahl	2
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	125 m <sup>2</sup>
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	240 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	1
<b>Weitere Informationen</b>	Modernisierungen	2006
	Provisionspflichtig	✓

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1969
	Dachform	Satteldach
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd-West
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche, Wanne
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Teppich, Parkett
	Abstellraum	✓
	Dachboden	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung,

## Beschreibung

Familienfreundlich und ruhig gelegen, Aspekte die für das angebotene Reihenmittelhaus direkt übertragbar sind. Während einzelne Bereiche wie Fenster, teilweise Fußböden, Gäste-WC bereits modernisiert wurden, besteht in weiteren Bereichen Renovierungsbedarf. Wer hier handwerklich begabt ist, wird das meiste selber machen können. Sprechen Sie uns an und überzeugen Sie sich bei einer Begehung selbst.

Infos unter 04471 - 186 903.

## Ausstattung

Erdgeschoss:

Eingang, Windfang, Flur, Gäste-Bad mit Dusche, Wohnzimmer, Küche, Terrasse, Abstellraum, Hochkeller, Geräteraum.

Obergeschoss:

Flur, Elternzimmer mit Balkon, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Badezimmer mit Badewanne.

Dachgeschoss: 1 Raum ca. 1980 nachträglich ausgebaut.

Gesamte Wohnfläche ca. 125 m<sup>2</sup>.

Grundstück ca. 223 m<sup>2</sup>. Grundstücksanteil mit Garage ca. 24 m<sup>2</sup>.

Nutzfläche Garage, Hochkeller und Geräteraum ca. 33 m<sup>2</sup>.

## Lage

Der Ortsteil Sodenmatt zählt zum Bremer Stadtteil Huchting, südlich gelegen auf der linken Weserseite. Hier finden Sie alle Dinge des täglichen Lebens in unmittelbarer Umgebung, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten etc. Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist mit den Buslinien 57 und 58 und ab dem Roland Center mit den Straßenbahnlinien 1 und 8 ebenfalls vorhanden. Mit dem PKW sind Sie über die B75 an die A27, A28 und A1 angebunden. Für Familien, Schwimmer, Sportfischer ist der Sodenmattsee ein Begriff in Bremen-Huchting. Ebenfalls als Naherholungsgebiet sehr beliebt ist der Park links der Weser.

## Sonstiges

Alle Angaben entstammen den Übermittlungen der Eigentümer oder dritten Personen und werden von uns sorgfältig überprüft. Dennoch kann für die absolute Genauigkeit keine

Gewährleistung übernommen werden. Ausstattungsgegenstände wie Möbel oder dergleichen gehören nur nach ausdrücklichem Hinweis zum Angebot. Wünschen Sie mehr Informationen oder die Zusendung eines Exposés, dann rufen Sie uns einfach an, oder hinterlassen uns eine Nachricht mit Ihrer vollständigen Adresse und Telefonnummer. Energieausweis in Vorbereitung.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Thorsten Siemer
<b>Telefon</b>	04471 - 186 903
<b>Ort</b>	49661 Cloppenburg
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:info@siemer-immo.de">info@siemer-immo.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.immobilien-cloppenburg.com">https://www.immobilien-cloppenburg.com</a>

## Lage und Umgebung

28259 Bremen - Sodenmatt

























