

Architektur & Immobilienservice

Tel.: 04283 98 04 53
Mobil: 0174 40 62 102
27412 Tarmstedt, Ostentor 1
info@assmannimmo.de
www.assmannimmo.de

Dipl.-Ing. Irma Aßmann
Architektin & Immobilienmaklerin

Platjenwerbe, Saniertes Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger Seitenstraße Am Brahmhof 35, 27721 Ritterhude

Exposé ID: 1058



Kaufpreis:	295.000 Euro
Wohnfläche:	170qm
Nutzfläche:	ca 35qm
Grundstück:	709 qm
Zimmer:	8
Schlafzimmer:	5
Bäder:	2
Küchen:	2
Stellplätze:	3
Teilkeller:	1
Baujahr:	Grundstein 1905
Modernisierung / Sanierung:	1998
Heizungsart:	Ofenheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	sofort
Stufenloser Zugang:	Ja
Provision für Käufer:	5.95 % inklusive MwSt. sind vom Käufer nach Kaufvertrag zu zahlen

Objektbeschreibung:

Es handelt sich hier um ein solide gebautes Ein- bis Zweifamilienhaus in einer ruhigen Seitenstraße in Platjenwerbe. Zu dem Haus gehört noch ein kleines Nebengebäude, welches als Hobbywerkstatt oder auch als kleine Einliegerwohnung mit wenig Umbaumaßnahmen genutzt werden kann. Hier gibt es die Möglichkeit den Raum als Vorratsraum für Obst und Gemüse zu nutzen oder dieses als kleine Werkstatt auszubauen. Der Garten hier ist uneinsehbar und das Grundstück ist komplett hundegerecht eingezäunt. Im vorderen Bereich zur Straße gibt es ein großes Einfahrtstor. Im vorderen Hofbereich befinden sich die 3 Stellplätze für die PKWs. Zum Garten hin gibt es noch mal eine Abtrennung, die wirklich den privaten Bereich betont. Das Haus ist ein solide gebautes Satteldachhaus mit Gauben zum Norden und Süden.

Es kann als Ein und Zweifamilienhaus genutzt werden.

Das Haus ist mit einer weißen Dämmfassade versehen. Die Fenster sind aus massiven Merantiholz gebaut und mit Thermopenglas versehen. Das Dach ist 1998 erneuert und gedämmt worden. Hier kamen rote Tondachziegel aufs Dach. Der Dachstuhl wurde aufgedoppelt und eine Zwischensparrendämmung wurde eingebaut.

Das Nebengebäude ist auch massiv gebaut worden und hat ein Satteldach mit einem schönen Spitzboden. Das Haupthaus ist sehr hell und gut durchlichtet. Der Garten ist pflegeleicht angelegt worden. Im vorderen Bereich wurde der Hof gepflastert. Das Haus ist teilweise unterkellert. Um zu prüfen, ob Feuchteschäden vorhanden

sind, wurde der Putz entfernt. Die Oelheizung steht im Keller. Es ist eine Vissmann Oelheizung mit Warmwasserbereitung. Sie wurde 1998 eingebaut und hat alle regelmaessigen Inspektionen gut ueberstanden. Verschleissteile wurden ausgebaut und erneuert. Der Oeltank liegt unter der Erde im Garten. Im Flur des Erdgeschosses steht ein kleiner Kaminofen der mit Festbrennstoffen befeuert werden kann.

Ausstattung

Das Haus ist ausgestattet mit 2 separaten Wohnungen, die aber auch als Einfamilienhaus zu benutzen sind.

Im Erdgeschoss gibt es 4 Zimmer, eine Einbauküche und ein Duschbad mit Waschbecken und eine Toilette. Im Flur des Treppenhauses ist die Treppe zum Keller. Das Haus ist teilweise unterkellert.

Das Obergeschoss erreicht man durch die gut gehende, viertel geschwungene Holzstiege. Dieser Aufgang ist separat im Vorflur des Hauses. Das Obergeschoss besitzt 4 Zimmer mit dem ausgebauten Spitzboden, 1 Kueche und ein Bad mit Badewanne, WC und Waschbecken. Vom Wohnzimmer gibt es einen Balkon mit Blick in den Garten.

Die Wohnungen sind mit 2 Stromzaehlern versehen.

Lage:

Platjenwerbe ist eines der besten Wohnlagen im Landkreis OHZ. Die Stadtgrenze Bremen ist in unmittelbarer Naehel genau auf der anderen Straesenseite. Alle Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden, (Kindergarten, Schulen, Arrzte, Einkaufen). Jedoch hat Platjenwerbe auch eine schoene Natur zu bieten. In wenigen Minuten ist man richtig auf dem Land und kann die Landschaft geniessen.

Sonstiges:

Hier sind noch kleinere Restarbeiten und Schoenheitsreparaturen zu machen. Ansonsten ist das Haus in einem guten Zustand und hat keine gravierenden Maengel aufzuweisen.

Der Keller ist noch mit Putz zu versehen.



01



010



011



012



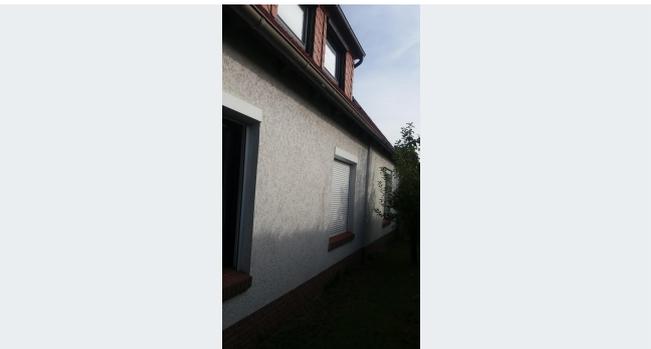
013



014



015



016



017



018



019



020



021



022



023



024



025



026



027



028



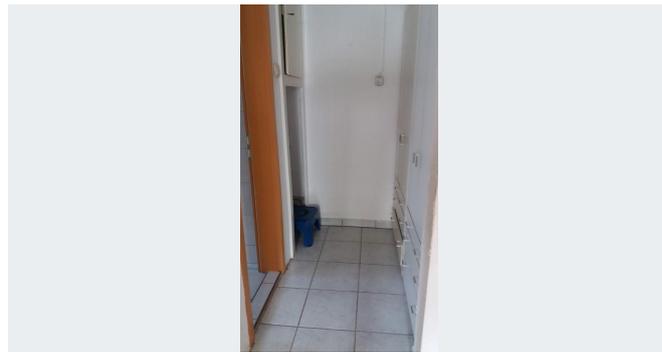
029



03



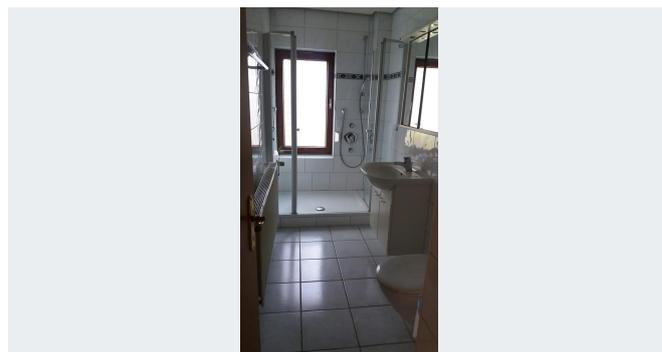
030



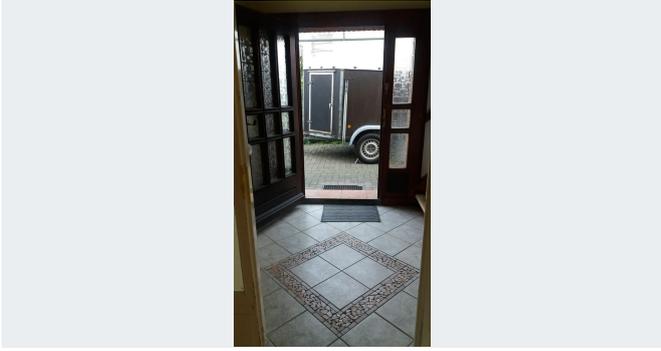
031



032



033



034



035



036



037



038



039



04



040



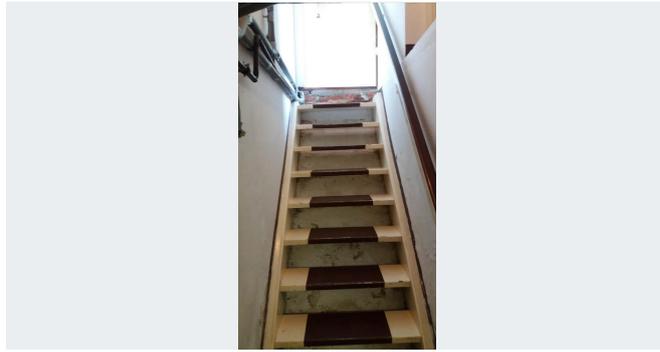
041



042



043



044



045



046



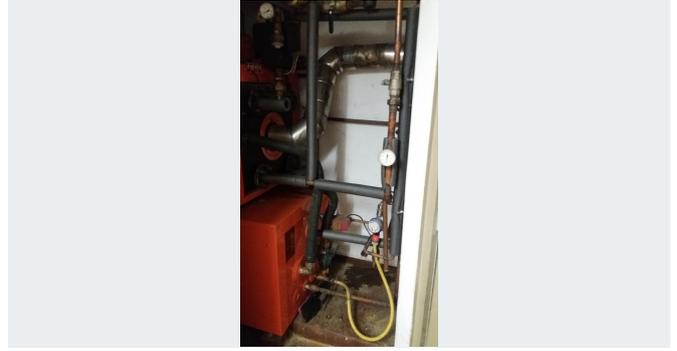
047



049



05



050



051



052



054



056



058



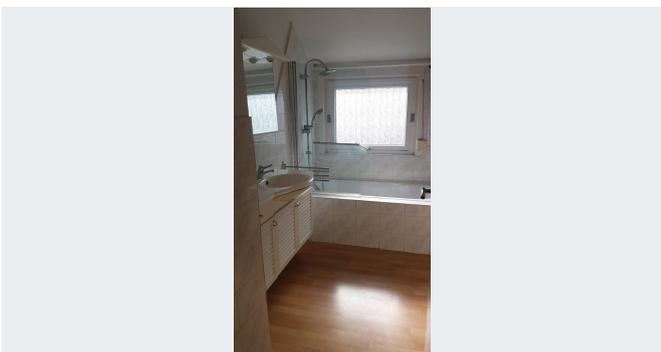
059



06



060



061



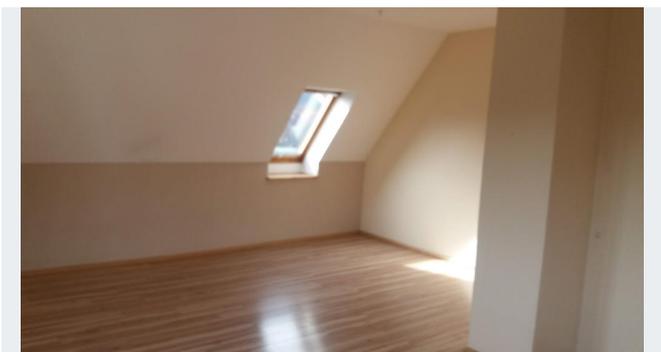
062



063



064



065



066



067



068



069



07



070



072



073



074



08