

Bremen – Bürgerpark

Charmante Doppelhaushälfte mit Dachterrasse und Ausbaupotential

Número de propiedad: 25057003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 163,6 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 326 m²

Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

De un vistazo

Número de propiedad	25057003
Superficie habitable	ca. 163,6 m ²
Habitaciones	5.5
Baños	1
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	890.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Espacio utilizable	ca. 38 m ²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	09.10.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	147.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

Una primera impresión

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1930 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 163,6 m² und einem Grundstück von ca. 326 m² ausreichend Platz für Familien und Paare, die Wert auf stilvolles Wohnen legen. Mit insgesamt 5 Zimmern besticht das Objekt durch eine gelungene Raumaufteilung, die sowohl Großzügigkeit als auch Funktionalität vereint.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine einladende Diele, 2 Zimmer mit bodentiefen Fensterelementen sowie ein WC. Außerdem sind im Erdgeschoss ein Vorratsraum, ein Hauswirtschaftsraum und ein Versorgungsraum untergebracht.

Eine geschwungene, historische Holzterasse führt in das Obergeschoss, welches den rund 45 m² großen Wohn- und Essbereich sowie eine Küche mit Einbauküche beherbergt. Hier sorgt die gehobene Ausstattung für ein angenehmes Wohnambiente. Der offene Raum bietet verschiedene Möglichkeiten zur Gestaltung und verleiht dem Haus eine warme und einladende Atmosphäre. Eine Loggia, auf der man auch an ungemütlichen Tagen geschützt sitzen kann, rundet diese Etage ab.

Ein Highlight des Hauses ist das 2. Obergeschoss, welches neben den komfortablen Schlafzimmern auch das Badezimmer beherbergt. Die Badezimmerausstattung ist zeitgemäß und bietet mit Badewanne sowie separater Dusche die Möglichkeit, den Tag entspannt zu starten oder ausklingen zu lassen. Die Schlafzimmer sind großzügig dimensioniert und bieten genügend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Ein weiteres, kleines Zimmer eignet sich optimal als Home-Office oder Kreativraum und rundet das Raumangebot im 2. Obergeschoss ab.

Im Jahr 2015 wurde das Haus umfassend modernisiert, was sich im gesamten Gebäude widerspiegelt.

Der Außenbereich des Hauses lädt mit seinem Garten zum Entspannen ein. Hier können Sie eine Terrasse gestalten, die ideal für sommerliche Grillabende ist. Gartenliebhaber finden zudem genügend Fläche für kreative Bepflanzungen.

Neben den ansprechenden Innen- und Außenbereichen überzeugt die Immobilie auch durch eine vorteilhafte Lage. Sie profitieren von einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie in unmittelbarer Nähe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Zusammenfassend bietet diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1930 eine gelungene Mischung aus historischem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Modernisierungsmaßnahmen von 2015 haben dazu beigetragen, dass das Haus den technischen Standards von heute entspricht, ohne den Charakter des ursprünglichen Baus zu verlieren. Interessenten, die auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause sind, das sowohl für Familien als auch für Paare geeignet ist, finden in diesem Objekt eine attraktive Möglichkeit.

Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Schwachhausen, Ortsteil Bürgerpark.

Die Mikrolage der Immobilie besticht durch absolute Ruhe bei gleichzeitiger Anbindung an die Wachmannstraße. Hier findet man alles für den täglichen Bedarf. Von Ärzten und einer Apotheke über Restaurants, einer Bar und diverse Einzelhändler. Ein Wochenmarkt rundet das fußläufige Angebot ab. Außerdem fahren hier die Straßenbahnlinien Nr. 6 und Nr. 8, mit welchen sich der Hauptbahnhof, die Innenstadt und der Flughafen ohne Umstieg erreichen lassen. Auch der Bürgerpark mit seiner zahlreichen Sehenswürdigkeiten liegt praktisch "vor der Tür".

Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 147.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com