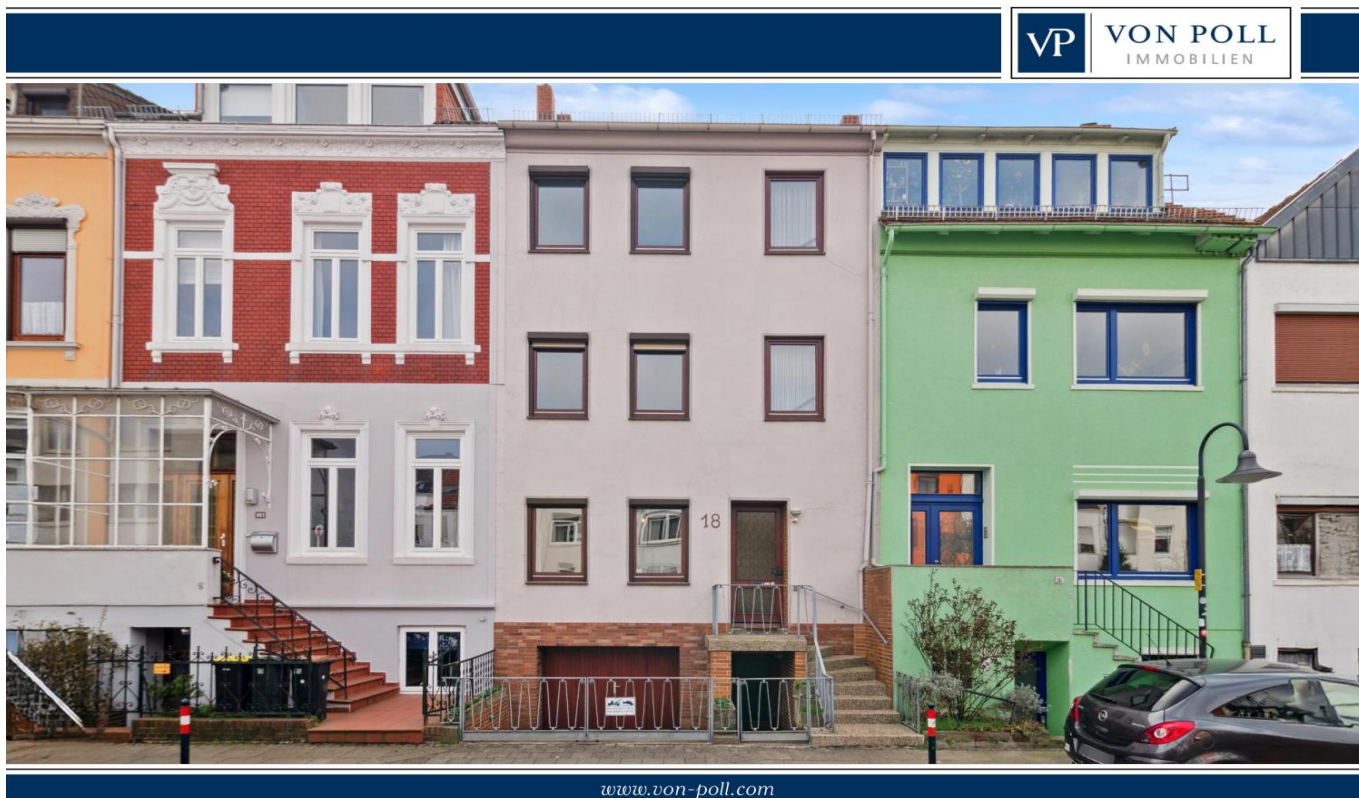


Bremen – Neustadt

# 1-3 Familienhaus in sehr guter Lage mit Garage und großem Garten

Número da propriedade: 25057006



PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 207 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 278 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25057006	Preço de compra	450.000 EUR
Área	ca. 207 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	1979
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1953		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	236.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.02.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1953

Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## O imóvel





Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## O imóvel

**VP 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](http://www.von-poll.com)

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## Uma primeira impressão

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im Herzen von der beliebten Bremer - Neustadt. In der Nähe befinden sich die Neustadtcontrescarpe mit Spielplätzen und dem Schwimmbad, die Fachhochschule und das Theater am Leibnizplatz. In der Neustadt gibt es eine große Auswahl an Geschäften, die weit über den täglichen Bedarf hinaus gehen. 1953 wurde das Haus wieder aufgebaut und in den gesamten Jahren danach liebevoll gepflegt und immer wieder saniert. Vom Eingangsbereich führt das Treppenhaus bis in den noch nicht ausgebauten Dachboden, der mit einer stattlichen Höhe von ca 3,80 noch eine große Fläche bietet. Im Erdgeschoß befindet sich ein offener großer Wohnraum mit Balkon und angrenzender Küche, einem Flur und einem Duschbad. Das erste Geschoß ist auf drei Zimmer, Balkon, Flur und ein WC verteilt. Das zweite Geschoß hat auch noch keine Dachschrägen und bietet weitere zwei Zimmer, ein Bad, einen Balkon und eine zweite Küche. Darüber befindet sich der große unausgebaute Dachraum. Der Keller ist durch einen separaten Eingang von der Straße oder über das Treppenhaus zu erreichen. Hier befindet sich neben dem Hausanschlussraum, einem Abstellraum unter der Treppe und einem WC auch ein Gartenzimmer, das als Bar genutzt wurde und der Hauswirtschaftsraum mit einem Zugang auf die Terrasse. Das besondere am Haus ist der sehr große Garten und damit einhergehend der weite Blick in diesen besonders großen Grüngürtel zwischen den Häusern, der in dieser Form innenstädtisch selten vorkommt. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage im Haus und der Möglichkeit in der Einfahrt selbiger zu parken.

Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- 2. Küche im 2. Obergeschoß
- Garage
- 3 Balkone
- Rollläden
- Souterrainzimmer (Bar)
- Hauswirtschaftsraum
- zusätzlicher Zugang zum Keller von der Straße
- Duschbad
- Wannenbad
- WC
- Terrasse
- WC im Keller



Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## Tudo sobre a localização

Das stilvolle Haus präsentiert sich im Bremer Stadtteil Neustadt. Es wurde in den vergangenen Jahrzehnten immer mehr ein zentrumsnaher Ortsteil, der Findorff und Teilen des Getteviertels Konkurrenz macht. Viele Kleinbetriebe nutzen den guten Ruf dieses Viertels und lassen sich hier nieder. Besonders attraktiv ist die Neustadt durch die Nähe zum Flughafen und gleichzeitig zur Innenstadt. Die viele "Bremer Häuser" im Jugendstil sind malerisch anzuschauen und die Nähe zur Weser und zur Schlachte (beides ist fußläufig zu erreichen) wird von vielen sehr geschätzt. Auch kulturell hat die Neustadt und die direkte Nachbarschaft einiges zu bieten: z.B. die Bremer Shakespeare Company und das Museum für moderne Kunst. Dieses Haus hat eine hervorragende Infrastruktur. Es liegt in einer Seitenstraße, fußläufig zur Strassenbahnlinie und Bus. Damit sind Flughafen, Bahnhof, Innenstadt und selbst die Universität von hier aus perfekt zu erreichen. Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Mit unzähligen Geschäften bietet der Buntentorsteinweg und die Seitenstrassen weit mehr Einkaufsmöglichkeiten als nur den täglichen Bedarf und der Wochenmarkt findet in der Pappelstrasse an 6 Tagen in der Woche statt. Es gibt auch sehr nette Cafés und Restaurants in der Nachbarschaft und die Rad- und Fußwege an der Weser bieten eine schöne Naherholungsmöglichkeit. Für Wassersportler ist außerdem der Werdersee eine attraktive Möglichkeit um z.B. zu rudern, surfen, schwimmen etc.

Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 236.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist G. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Número da propriedade: 25057006 - 28201 Bremen – Neustadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 Bremen

E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)