Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Architektenhaus mit einem großzügigen und offenen Wohnkonzept

Objektnummer: 23057059

KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 166,77 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 877 m²

Objektnummer: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Auf einen Blick

Objektnummer	23057059
Wohnfläche	ca. 166,77 m²
Dachform	Pultdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1977
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	699.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergie-verbrauch	190.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.12.2033	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer kurzen Vorstellung dieser beeindruckenden Immobilie in Borgfeld, die Ihnen ein einzigartiges und großzügiges Wohnerlebnis bietet. Dieses außergewöhnliche Architektenhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück an einer ruhigen Anwohnerstraße und ist trotzdem nur 300 Meter von der Bushaltestelle entfernt. Die Aufteilung besticht durch das offene Konzept mit sehr unterschiedlichen Raumhöhen, wodurch die Räume einen besonderen Charakter bekommen. Zusätzliche Höhe und interessante Ein- und Durchblicke bietet die Empore. Bad und Schlafräume liegen an einem eigenen Flur und sind natürlich abgeschlossen und damit auch ein wenig vom Rest des Hauses separiert. Alle anderen Räume gehen fließend ineinander über. Mit Ausnahme der Empore bietet das Haus die Möglichkeit auf einer Ebene zu wohnen. Das Haus ist sehr hell, denn es gibt viele große, bodentiefe Fensterelemente und auch von oben kommt durch die Fenster der Empore zusätzliches Tageslicht. Der elegante Wohnbereich mit hochwertigem Fischgrätparkettboden bietet für gemütliche Stunden einen offenen Kamin. Durch die großen Fensterflächen wird der Blick automatisch zu den Terrassen und in den nahezu uneinsehbaren Garten gezogen. Das Haus bietet zu jeder Jahreszeit ein schönes Plätzchen zum Entspannen und Genießen. Die Küche ist mit modernen Geräten und einer hochwertigen Küche ausgestattet und bietet genügend Platz zum Kochen und Entertainen. Der Außenbereich ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Auf zwei Seiten des Hauses sind überdachte und freie Terrassen angelegt. So findet man je nach Bedarf immer einen sonnigen- oder schattigen Platz zum Verweilen. Das Haus verfügt auch über eine Garage und 2-3 Stellplätze im Freien, die für ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge sorgen. Ein Abstellraum im Garten, der Heizungsraum und der Abstellraum im Haus bieten Ihnen zusätzlichen Stauraum. Insgesamt bietet diese Immobilie auf rund 166 m² Wohnfläche und einem 877 m² großen Grundstück ein naturnahes und luxuriöses Wohn- und Lebensgefühl. Wenn Sie ein anspruchsvolles Zuhause in Alt- Borgfeld suchen, dann sollten Sie dieses Haus besichtigen.

Objektnummer: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Ausstattung und Details

- Kamin
- Bulthaupt-Einbauküche mit Granitarbeitsplatten, Kochfeld von Miele 3 Jahre alt, Geschirrspüler ebenfalls Miele 1 Jahr alt
- Wirtschaftsraum geöffnet zum Wohnraum
- Gäste-WC
- 2 Terrassen
- maßgefertigte Einbauschränke im Flur
- Fischgrätparkett Ahorn im Wohnzimmer
- antike hochwertige Marmorfliesen im klassischen schwarz-weiß Design
- Einbauschränke im Schlafzimmer
- Bad mit großer Dusche und Fenster
- Gästezimmer
- Garage mit Zugang zum Haus
- Stellplätze für 2 weitere PKW
- Gartenabstellraum im Garten
- Fenster überwiegend vor 6 Jahren erneuert
- Brennwerttherme 2005 erneuert
- Öltank 2012 erneuert
- Pflasterung und Neuanlage vom Vorgarten ebenfalls 2012
- Dämmung Fußboden 3 cm
- Dämmung Außenwände mit Mineralwolle 5 cm

Objektnummer: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Alles zum Standort

Die Immobilie Butlandsweg 9A befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohnlage im Stadtteil Borgfeld, einem der exklusivsten und begehrtesten Stadtteile von Bremen. Die Umgebung ist von viel Grün und Natur geprägt und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und idyllischem Charme. In unmittelbarer Nähe der Immobilie finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Schulen. Auch der Rad- und Wanderweg am Deich entlang der Wümmewiesen ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Ihnen eine perfekte Möglichkeit zur Freizeitgestaltung. In Borgfeld gibt es neben dem Sportverein, Fußballclub und Tanzverein auch einen Tennisverein. In den angrenzenden Stadtteilen Horn und Oberneuland finden Sie weitere große Sportvereine mit einem sehr breiten Angebot und Golfplätze befinden sich drei in der näheren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und bietet eine schnelle und bequeme Verbindung in die Innenstadt von Bremen oder zu anderen wichtigen Zielen. Auch die Autobahn ist in nur wenigen Minuten zu erreichen, so dass Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen reisen können. Insgesamt bietet die Lage der Immobilie Butlandsweg 9a eine perfekte Kombination aus Ruhe und Erholung, urbanem Lebensstil und hervorragender Infrastruktur. Wenn Sie auf der Suche nach einem exklusiven und idyllischen Zuhause in Bremen sind, dann ist diese Immobilie die perfekte Wahl für Sie.

Objektnummer: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 190.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com