

Bremen - Radio Bremen

# Vielfältig | lebendig | ökologisch | bunt – Wohnen an der Kurfürstenallee

Objektnummer: 26057026



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

**KAUFPREIS: 529.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86,65 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26057026	Kaufpreis	529.000 EUR
Wohnfläche	ca. 86,65 m <sup>2</sup>	Wohnung	Dachgeschoss
Etage	3	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	2026		

Objektnummer: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Nahwärme	Endenergiebedarf	47.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	22.02.2036	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2026

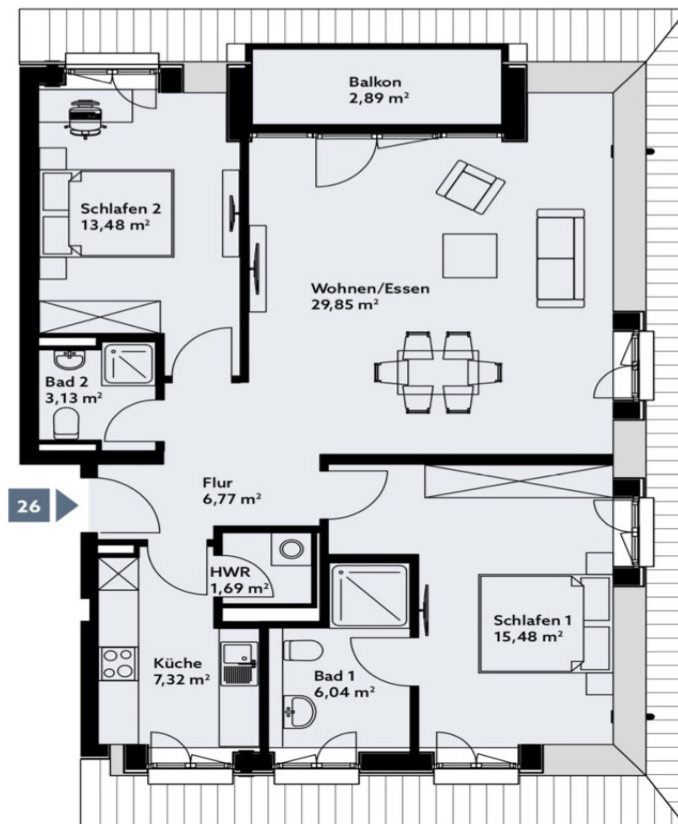
Objektnummer: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

## Ein erster Eindruck

Erste Adresse in zweiter Reihe: Das Quartier setzt bewusst auf die Vorzüge seiner zurückversetzten Lage und ermöglicht so ein Plus an Privatsphäre und Ruhe. Die überschaubare Anzahl von sieben Wohneinheiten pro Stadthaus schafft ein Ambiente, das für entspanntes Neben- und Miteinander sorgt.

Raum für Licht, Leben und Wohlgefühl – diese Dachgeschosswohnung bietet Wohnen mit Blick auf den Bremer Sternenhimmel.

Die Dreizimmerwohnung hat eine Größe von ca. 86,65 m<sup>2</sup> und präsentiert sich luftig und wunderbar hell mit einem ca. 30 m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich, einer Küche mit Hauswirtschaftsraum abgeht, ein Gäste- WC mit Dusche und 2 Schlafzimmern, eins davon mit einem en-suite Badezimmer.

Die Wohnung verfügt zudem über einen Balkon und einen Kellerraum.

Schöne Materialien und eine durchdachte Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Eine Fußbodenheizung verbreitet wohlige Wärme und ein behagliches Raumklima.

Eichenparkett in den Wohn- und Schlafbereichen schafft ein edles und zugleich natürliches Ambiente, während moderne Fliesen in den Bädern und Küchen gestalterische Akzente setzen.

Die begrünte Außenanlage verbindet die Stadthäuser harmonisch miteinander. Durchgängige Aufzüge, Stellplätze in der Tiefgarage für Fahrräder sowie eigene Kellerräume runden das Konzept ab – abgestimmt auf die Bedürfnisse eines komfortablen Alltags.

Ein Tiefgaragenplatz kann für 39.000,00 € erworben werden.

**Objektnummer: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

## Ausstattung und Details

Mit der Fassade aus rotem Backstein in Klinker-Optik und dem traditionellen Walmdach versprüht das Quartier an der Kurfürstenallee einen Hauch von historischem Charme.

Französische Balkone und großzügige Gauben sind zugleich Blickfang und funktionale Elemente, die den Wohnräumen eine elegante Offenheit verleihen. Die Auswahl langlebiger Materialien und das durchdachte Energiekonzept unterstreichen die nachhaltige Ausrichtung des Wohnensembles nach KfW-55-Standard. Eine Solaranlage sowie die Versorgung mit Fernwärme reduzieren die Energiekosten und tragen zu einem Wohnerlebnis bei, das sowohl angenehm als auch ressourcenschonend ist.

**Objektnummer: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

## Alles zum Standort

Das Quartier bietet eine attraktive Lage in der Vahr an der Grenze zu Schwachhausen. Alle Wege sind kurz – ob per Rad, Bus, Bahn oder Auto. Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in der Nachbarschaft. Mit den Linien 1, 4 und 24 erreichen Sie im Nullkommanichts die Innenstadt oder den Hauptbahnhof. Die Anbindung an die A 27 ist ebenfalls optimal.

In unmittelbarer Nähe: Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und vieles mehr.

**Objektnummer: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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