

Bremen

Reihenendhaus mit lichtdurchflutetem Wohnzimmer-Wintergarten

Objektnummer: 25057032



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 203 m²

Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

Auf einen Blick

Objektnummer	25057032	Kaufpreis	150.000 EUR
Wohnfläche	ca. 78 m²	Haustyp	Reihenendhaus
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1952	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 6 m²
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	301.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.06.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1952

Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

Die Immobilie



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

Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes Reihenendhaus aus dem Baujahr 1952, das eine besondere Gelegenheit für all jene bietet, die auf der Suche nach einem gemütlichen und gleichzeitig nach persönlichen Vorstellungen ausbaufähigen Zuhause sind.

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 203 m² großen Grundstück und bietet eine gut durchdachte Wohnfläche von ca. 50,4 m². Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, ist dieses Haus ideal für kleine Familien oder Paare, die sich ein wenig mehr Platz wünschen. Der Grundriss des Hauses ist praktisch gestaltet und ermöglicht eine effiziente Nutzung der vorhandenen Flächen. Im Erdgeschoss befindet sich ein freundlicher Wohnbereich, der mit dem ansprechenden Wintergarten erweitert wurde. Diese durchdachte Kombination von Wohnzimmer und Wintergarten sorgt für viel Tageslicht und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für entspannte Stunden mit einem Buch oder gesellige Abende mit Gästen.

Die Küche befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und bietet genügend Platz für alle wichtigen Geräte und Utensilien, um Ihre Kochkreationen zu verwirklichen. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet. Im Obergeschoss befinden sich die beiden Schlafzimmer, die Ihnen ausreichend Platz und Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung bieten. Ob als gemütliches Kinderzimmer, stilvolles Arbeitszimmer oder entspannender Rückzugsort – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Vom Schlafzimmer aus gelangt man über eine Treppe auf den Dachboden. Für alle, die zusätzliche Wohnfläche schaffen möchten oder individuelle Anpassungen planen, eröffnet sich hier ein interessantes Feld an Möglichkeiten. Ob ein Dachausbau oder die Erweiterung bestehender Räume – Ihren Vorstellungen sind kaum Grenzen gesetzt. Die Ausstattung des Hauses ist von normaler Qualität und in einem gepflegten Zustand.

Bereits im Jahr 2024 wurden einige Modernisierungen vorgenommen, um den Wohnkomfort zu verbessern und die Struktur des Hauses zu sichern. Das Grundstück hinter dem Haus bietet ebenfalls Raum für Gestaltung und Entspannung. Ob ein kleiner Garten zum Anbau von Pflanzen oder ein gemütlicher Außensitzbereich – hier können Sie Ihren Ideen freien Lauf lassen und einen persönlichen Erholungsbereich erschaffen. Dank seiner Lage in einer ruhigen Nachbarschaft, bietet das Haus eine angenehme Wohnatmosphäre, kombiniert mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen.

Zusammenfassend stellt dieses Reihenendhaus eine attraktive Möglichkeit dar, sich

einen charmanten Wohnsitz mit individuellem Ausbaupotenzial zu sichern. Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus persönlich kennenzulernen und seine Vorzüge selbst zu entdecken.

Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 301.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25057032 - 28259 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com