

Bremen - Habenhausen

# Modernisierte Doppelhaushälfte am Weserdeich mit Carport und Garage

Objektnummer: 26057037



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

**KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114,37 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 316 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen**

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

Objektnummer: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26057037	Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnfläche	ca. 114,37 m <sup>2</sup>	Haustyp	Doppelhaushälfte
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1992	Modernisierung / Sanierung	2024
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage	Zustand der Immobilie	saniert
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

**Objektnummer: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	94.77 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.04.2036	Energieeffizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**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)

**Objektnummer: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen**

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer Immobilie, die durch ihre Großzügigkeit und ihre hochwertige Ausstattung überzeugt. Diese Doppelhaushälfte, im Jahr 1992 erbaut und zuletzt 2024 umfassend modernisiert, steht auf einem ca. 316 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet mit ihren ca. 114,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche vielfältige Möglichkeiten für individuelles Wohnen und Entfalten.

Die Immobilie präsentiert sich nach einer professionellen Sanierung in einem ausgezeichneten Zustand und erfüllt moderne Ansprüche an Komfort, Technik und Wertbeständigkeit. Die gelungene Kombination aus ansprechender Architektur und durchdachter Raumaufteilung verleiht dem Haus einen zeitgemäßen Charakter.

Insgesamt verfügt das Haus über 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die sich hervorragend als Rückzugsorte gestalten lassen. Das Badezimmer, mit Wanne und Dusche, ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Ausstattung der Immobilie entspricht einem gehobenen Standard, sodass Sie von hochwertigen Details und modernisierter Technik profitieren und einen hohen Wohnwert genießen.

Das durchdachte Konzept schafft Offenheit und Flexibilität, so dass sowohl individuelle Lebensstile als auch Familienstrukturen ideale Bedingungen vorfinden. Durch die effiziente und zeitgemäße Heizungsanlage ist eine angenehme Temperierung zu jeder Jahreszeit gewährleistet. Die aufwendige Modernisierung im Jahr 2024 umfasst zahlreiche Aspekte der Immobilie und schafft ein ansprechendes Wohnambiente – so können Sie direkt einziehen und auf zeitintensive Sanierungsarbeiten verzichten.

Auf dem ca. 316 m<sup>2</sup> großen Grundstück besteht attraktiver Freiraum für vielseitige

Gestaltung im Außenbereich. Ob Entspannung, geselliges Beisammensein oder spielende Kinder – mit dieser Immobilie eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, das Leben im Freien zu genießen. Die Ausrichtung und Gestaltung des Grundstücks bietet dafür den passenden Rahmen.

Zur weiteren Ausstattung der Immobilie gehören moderne technische Komponenten und eine hochwertige Bauausführung, die den gehobenen Ansprüchen gerecht werden. Die Doppelhaushälfte liegt in einem ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnumfeld und eignet sich für Menschen, die Wert auf einen zeitgemäßen Wohnkomfort und eine angenehme Nachbarschaft legen. Durch die gepflegte Gesamtoptik und die hochwertige Modernisierung präsentiert sich das Haus als einladendes Zuhause für individuelle Wohnwünsche.

Die bereits erfolgte Fertigstellung ermöglicht Ihnen einen unkomplizierten Einzug und unterstützt die schnelle Umsetzung Ihrer eigenen Wohnideen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den überzeugenden Eigenschaften dieses Hauses persönlich zu überzeugen. Diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie von einem zeitgemäßen Zuhause erwarten können. Zögern Sie nicht, Ihr Interesse mitzuteilen – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Objektnummer: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen**

## 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)