

Bremen – Gartenstadt Vahr

Neuwertiges Reihenendhaus mit gehobener Ausstattung und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 25057048



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111,46 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 235 m²

Objektnummer: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

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

Objektnummer: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Auf einen Blick

Objektnummer	25057048
Wohnfläche	ca. 111,46 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	400.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 1 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	141.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.11.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Die Immobilie



Objektnummer: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Die Immobilie



Objektnummer: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Die Immobilie



Objektnummer: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Die Immobilie



Objektnummer: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Die Immobilie



Objektnummer: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Die Immobilie



Objektnummer: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Die Immobilie



Objektnummer: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Ein erster Eindruck

Dieses äusserst gepflegte Reihenendhaus aus dem Baujahr 1976 präsentiert sich nach einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2024 in einem geschmackvollen und ansprechenden Zustand und bietet Wohnkomfort auf hohem Niveau für anspruchsvolle Eigennutzer oder Paare.

Mit einer Wohnfläche von ca. 111,46 m² und einem schönen Grundstück von ca. 235 m² verbindet diese Immobilie ein bestens aufgeteiltes Raumangebot mit besonderer Ausstattung.

Das Reihenendhaus erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt mit einer optimalen Raumgestaltung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich mit großzügigem Garderobenbereich und einem Hauswirtschaftsraum.

Nach Umbauten entstand vom Flur abgehend ein großes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche.

Wunderschöne Fliesen durchziehen diesen gesamten Bereich.

Herzstück des Hauses ist das lichtdurchflutete, großzügige Wohn- und Esszimmer mit einem schönen Kamin.

Die offene und hochwertig gestaltete Küche mit geselliger Kochinsel schafft einen harmonischen Übergang zwischen Flur und Wohnbereich.

Große Fensterflächen, alle 3- Fach verglast, sorgen für eine überaus helle und freundliche Atmosphäre.

Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zum liebevoll angelegten Garten, welcher auch einen kleinen Teich birgt. – ideal für gemütliche Stunden im Freien.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit Loggia, ein ebenfalls großes Ankleidezimmer und ein voll ausgestattetes Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Fußbodenheizung.

Geschmackvollen Holzbalken und Oberfenster runden das Angebot auf dieser Ebene ab.

Das Haus besticht durch zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen: Neue Fenster und Türen sorgen für einen hohen Energieeffizienzstandard, und die hochwertige Boden- und Wandgestaltung trägt zu einem harmonischen Gesamtbild bei. Die Beheizung erfolgt

über eine energieeffiziente Gaszentralheizung.

Ein separater Hauswirtschaftsraum steht für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Der sonnige Gartenbereich ist pflegeleicht angelegt und verfügt über eine geräumige Terrasse für entspannte Stunden im Freien. Ein eigener PKW-Tiefgaragenplatz sowie ein Gartenhaus für Fahrräder und Gartengeräte komplettieren dieses durchdachte Immobilienangebot.

Das modernisierte Reihenendhaus bietet eine wertige Ausstattung in gefragter Lage. Es eignet sich besonders für Paare oder kleine Familien, die Wert auf zeitgemäßen Wohnkomfort und ein angenehmes Umfeld legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein Bild von dieser Immobilie zu machen.

Objektnummer: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in einem etablierten, beliebtem Wohngebiet, das durch eine angenehme Nachbarschaft und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichem Nahverkehr überzeugt. Die ruhige Sackgassenlage garantiert Entspannung im Alltag, während gleichzeitig alle infrastrukturellen Einrichtungen schnell erreichbar sind.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Grund- und Oberschulen
- Kita
- Parks und Sportanlage
- Galopprennbahn und Schloßpark
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants und Eiscafés
- Bus- und Bahnlinien

Objektnummer: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 141.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

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