

Bremen - Radio Bremen

# Wohnen an der Kurfürstenallee. Top ausgestattete 3-Zimmerwohnung mit Balkon

Objektnummer: 26057040



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

**MIETPREIS: 1.535 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26057040 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

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

Objektnummer: 26057040 - 28329 Bremen - Radio Bremen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26057040	Mietpreis	1.535 EUR
Wohnfläche	ca. 93 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	233 EUR
Bezugsfrei ab	01.07.2026	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	2	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Balkon
Baujahr	2026		

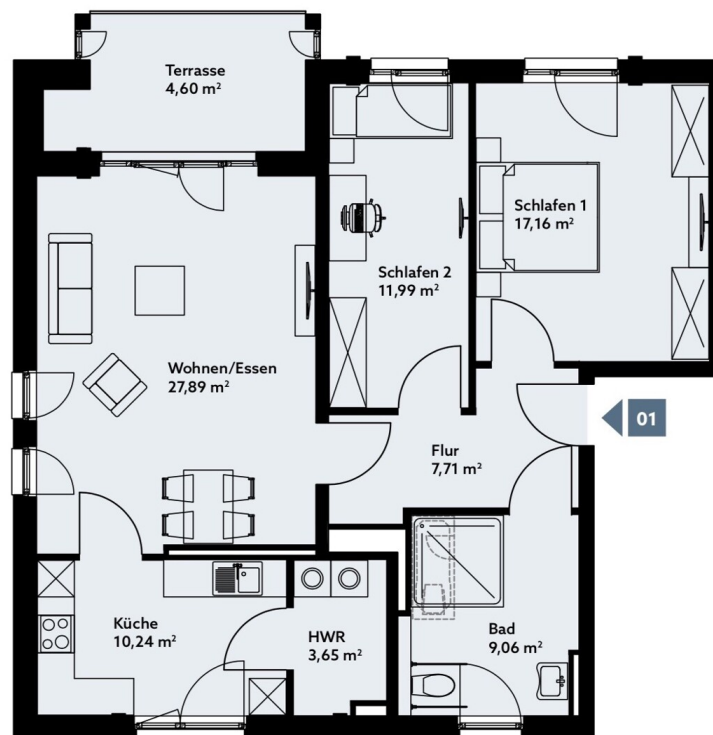
Objektnummer: 26057040 - 28329 Bremen - Radio Bremen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>Bedarfsausweis</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Nahwärme</b>	Endenergiebedarf	<b>47.60 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>22.02.2036</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>A</b>
Befuerung	<b>Fernwärme</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>2026</b>

Objektnummer: 26057040 - 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: 26057040 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

## **Ein erster Eindruck**

**Raum für Licht, Leben und Wohlgefühl - diese ca. 93 m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über drei komfortable Zimmer, Küche, Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum.**

**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.**

**Durchgängige Aufzüge, Stellplätze in der Tiefgarage für Fahrräder sowie Kellerräume runden das Konzept ab – abgestimmt auf die Bedürfnisse eines komfortablen Alltags.**

**Ein Tiefgaragenplatz kann für eine Monatsmiete von 120,00 € angemietet werden.**

**Fertigstellung ist für Juni 2026 vorgesehen.**

**4 Wohnungen mit je ca. 93 m<sup>2</sup> werden in diesem Neubauprojekt fertig gestellt.**

**Rufen Sie uns zu detaillierten Beschreibungen sowie Besichtigungsterminen an.**

**Objektnummer: 26057040 - 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: 26057040 - 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: 26057040 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26057040 - 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)**