

Bremen - Deutschland

## Exklusives Wohnen in stilvollem Neubau in Schwachhausen

Objektnummer: 20057013



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

KAUFPREIS: 579.000 EUR WOHNFLÄCHE: ca. 98 m<sup>2</sup> ZIMMER: 3

Objektnummer: 20057013 - 28211 Bremen

- Auf einen Blick
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20057013 - 28211 Bremen

## Auf einen Blick

|               |                                     |             |   |
|---------------|-------------------------------------|-------------|---|
| Objektnummer  | 20057013                            | Kaufpreis   | 579.000 EUR                             |
| Wohnfläche    | ca. 98 m <sup>2</sup>               | Provision   | keine Käuferprovision                   |
| Zimmer        | 3                                   | Wohnungstyp | Erdgeschosswohnung                      |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung                   | Badezimmer  | 1                                       |
| Bauweise      | Massiv                              | Ausstattung | Garten/ -<br>mitbenutzung, Gäste-<br>WC |
| Stellplatz    | Tiefgarage - 40.000<br>EUR (Kaufen) |             |   |

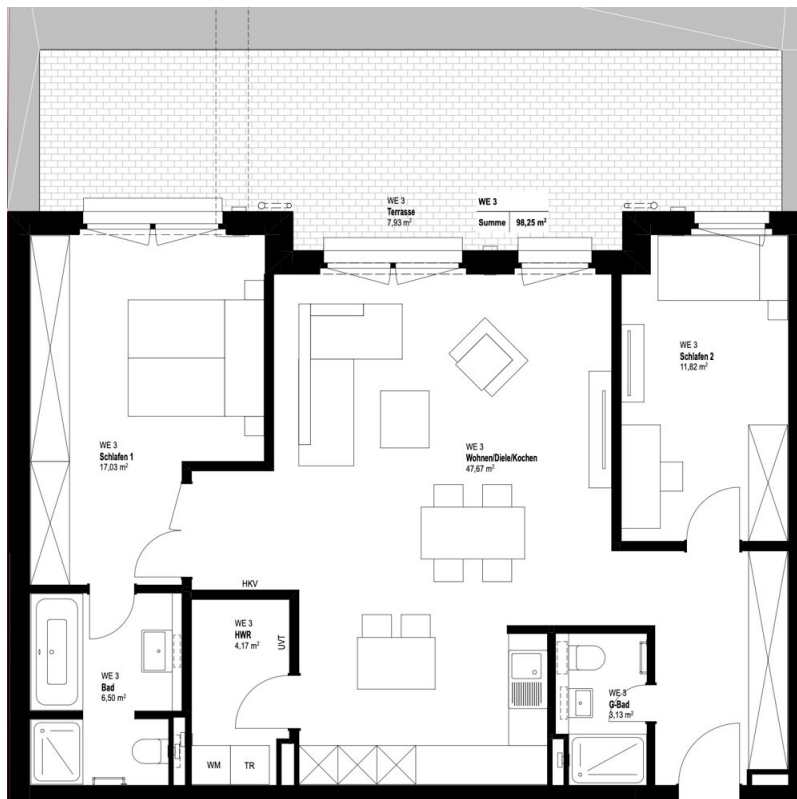
Objektnummer: 20057013 - 28211 Bremen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                |                        |                              |
|-------------------------------|----------------|------------------------|------------------------------|
| Baujahr                       | 2020           | Befuerung              | Gas                          |
| Heizungsart                   | Zentralheizung | Energieausweis         | Bedarfsausweis               |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf       | 40,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 27.05.2029     | Energieeffizienzklasse | A                            |

Objektnummer: 20057013 - 28211 Bremen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Objektnummer: 20057013 - 28211 Bremen

## Ein erster Eindruck

In dieser wunderschönen Wohnstraße in einer äußerst beliebten Wohngegend entsteht ein traumhaftes Neubauprojekt mit 14 Wohneinheiten und 11 Tiefgaragenstellplätzen. Der besonderen Charme der denkmalgeschützten gegenüberliegenden Häuser wurde im Baustil dieses Neubaus den Klinkerhäusern angepasst, um diese Besonderheit widerzuspiegeln.

Die ca. 98,3 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt im Erdgeschoß zur Gartenseite.

Die Wohnung ist barrierefrei zu erreichen und man gelangt durch eine weißlackierte einbruchshemmende Wohnungstür, die mit Dreifachverriegelung und Schalldämmmaß ausgestattet ist, in einen Vorflur, von dem ein Gäste- Bad, sowie der Hauswirtschaftsraum abgehen. Weiter gelangt man in den großzügigen ca. 48 m<sup>2</sup> großen Wohn-, Ess- und Kochbereich, von welchem der Balkon mit schönem Holzbelag aus Bangkairaibohlen abgeht. Der Balkon ist mit einer von innen schaltbaren Steckdose und einer Außenleuchte versehen. 2 Schlafräume grenzen an den Wohnbereich, eines mit einem en- Suite Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Der Duschbereich ist deckenhoch gefliest und Bad- und WC-Räume werden mit keramischen Platten im Großformat gefliest, welche auch für die Fußböden verwendet wird.

Die Küche und der Hauswirtschaftsraum werden ebenfalls mit keramischen Platten im Großformat gefliest.

Die qualitativ sehr hohe Ausstattung der Wohnung wird im Oberboden durch Parkettdielen fortgesetzt.

In der ganzen Wohnung ist eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung verlegt und im Badezimmer ist zusätzlich ein elektrisch betriebener Handtuchheizkörper angebracht.

Diese Traumwohnung besticht durch teilweise bodentiefe Fenster mit ihrer Helligkeit.

Objektnummer: 20057013 - 28211 Bremen

## Ausstattung und Details

- Bezugsfertig zum Winter 2021/ Frühjahr 2022
- Provisionsfrei für den Käufer
- Ansprechende Architektur mit hochwertiger Fassade
- Isolierverglaste Fenster mit gleichschließenden abschließbaren Fenstergriffen
- Selbstschließende Haustüranlage. Sicherheitsschließanlage.
- Große Fensterelemente, 3 -fach Verglasung
- Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung
- Parkettdielen in allen Wohnräumen
- Großformatige keramische Platten im Bad und WC- Räumen
- Moderne Dusch-Bäder mit Handtuchheizkörper
- Dusche als flache Duschtasse ausgeführt, Fabrikat Kaldewei Superplan
- Duschabtrennung aus Glas
- Armaturen Fabrikat Hans Grohe
- Badewanne aus Stahl Fabrikat Kaldewei
- Waschtisch und Tiefspültoilette Fabrikat Villeroy & Boch
- Fahrstuhlanbindung in alle Geschosse. 6- Personen Aufzug Rollstuhl geeignet
- Gegensprechanlage mit Bildschirm
- Balkon mit Holzbelag aus Bangkairaibohlen und frostsicherer Außenzapfstelle.
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Wärmeschutz durch Sonnenschutzglas
- Beheizung und Warmwasserbereitung
- Außentemperaturabhängig gesteuerter Vorlaufregelung und Nachtabsenkung
- Fahrradraum

Objektnummer: 20057013 - 28211 Bremen

## Alles zum Standort

Schöne Wohnstraße mit denkmalgeschütztem Hausbestand.

Fußläufige Anbindung an alle wichtigen Bus- und Bahnverbindungen.

Grund- und gymnasiale Schulen, Bäcker, Apotheke, Banken, Supermarkt, Restaurants sowie beliebtes 'Puschenkino' in unmittelbarer Nähe.



Objektnummer: 20057013 - 28211 Bremen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

---

Graf-Moltke-Straße 35, 28211 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)