

Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Detached house with loft character in a prime location

**Property ID: 23057059**



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

**PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 166,77 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 877 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## At a glance

Property ID	23057059	Purchase Price	649.000 EUR
Living Space	ca. 166,77 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Pitched roof	Modernisation / Refurbishment	2017
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 25 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1977		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

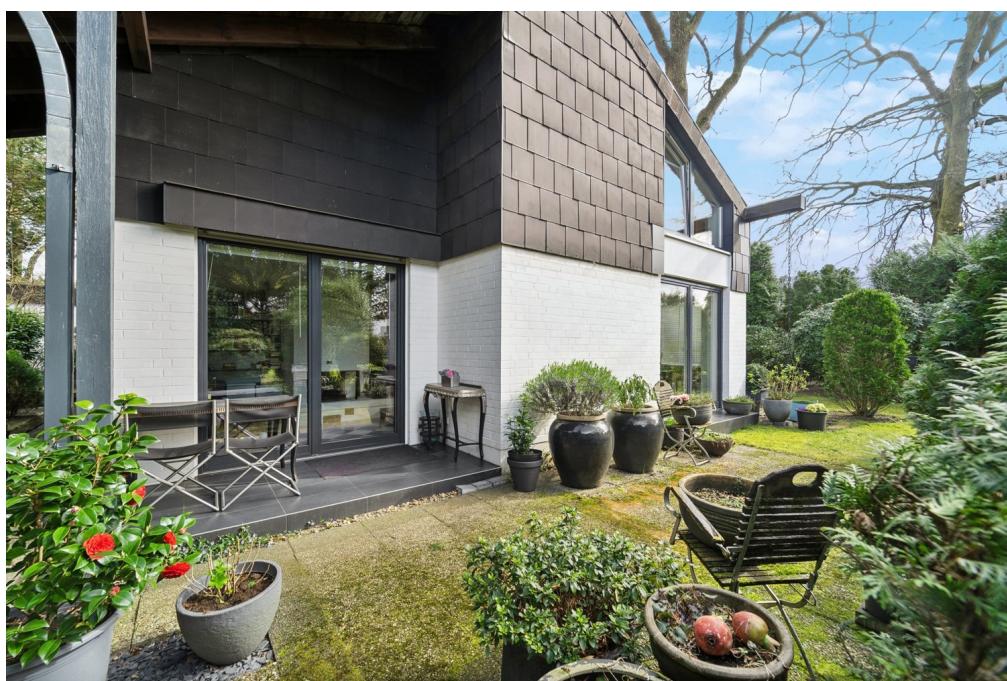
Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	190.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.12.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## The property



Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## The property



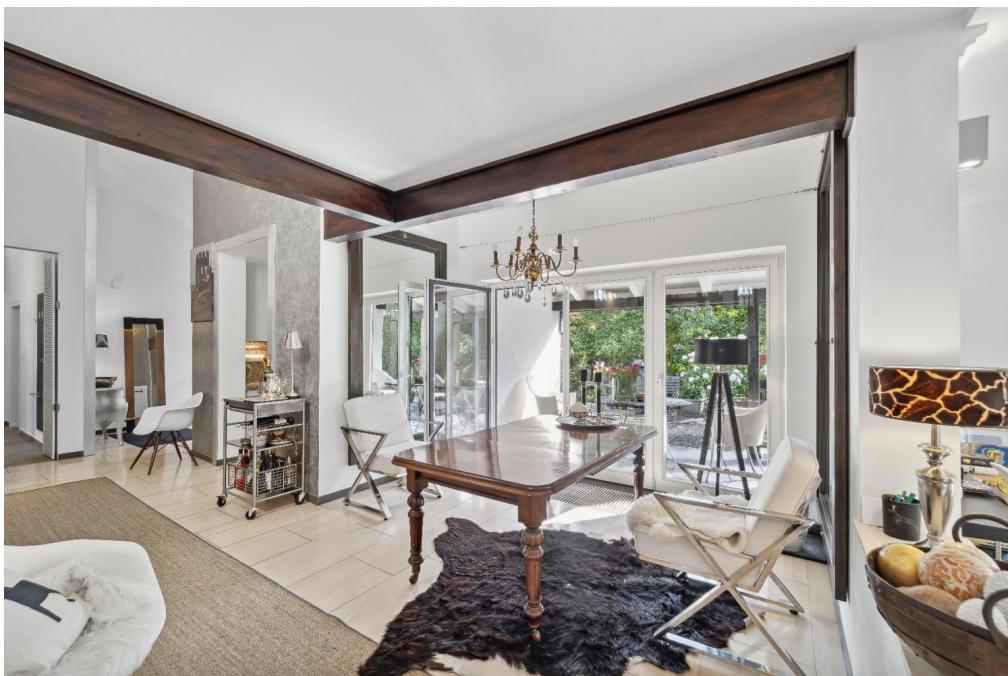
Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## The property



Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## The property



Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## The property



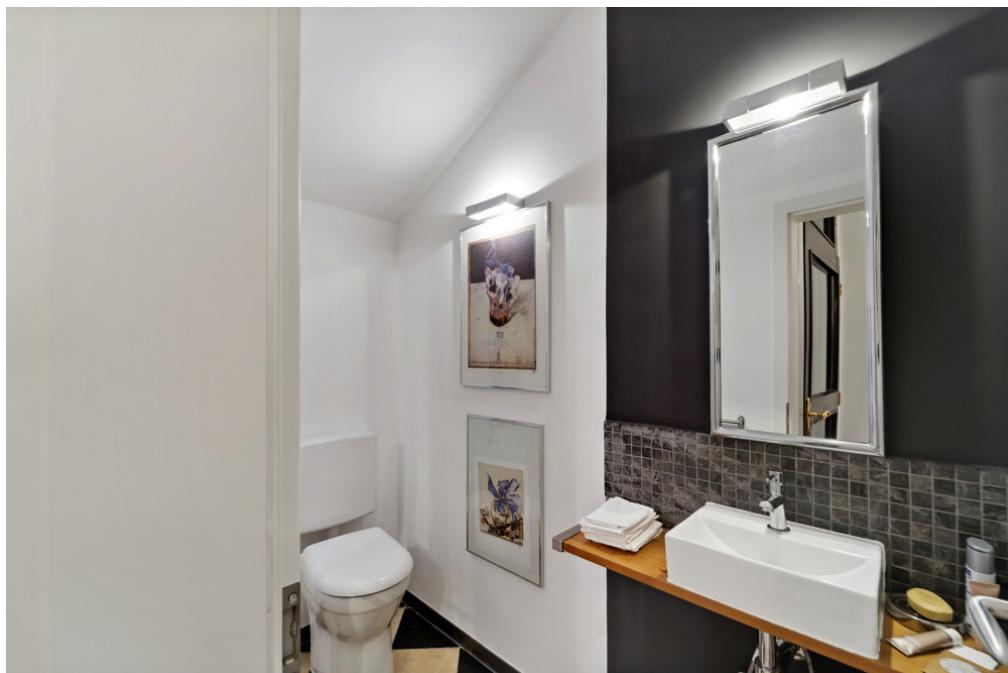
Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## The property



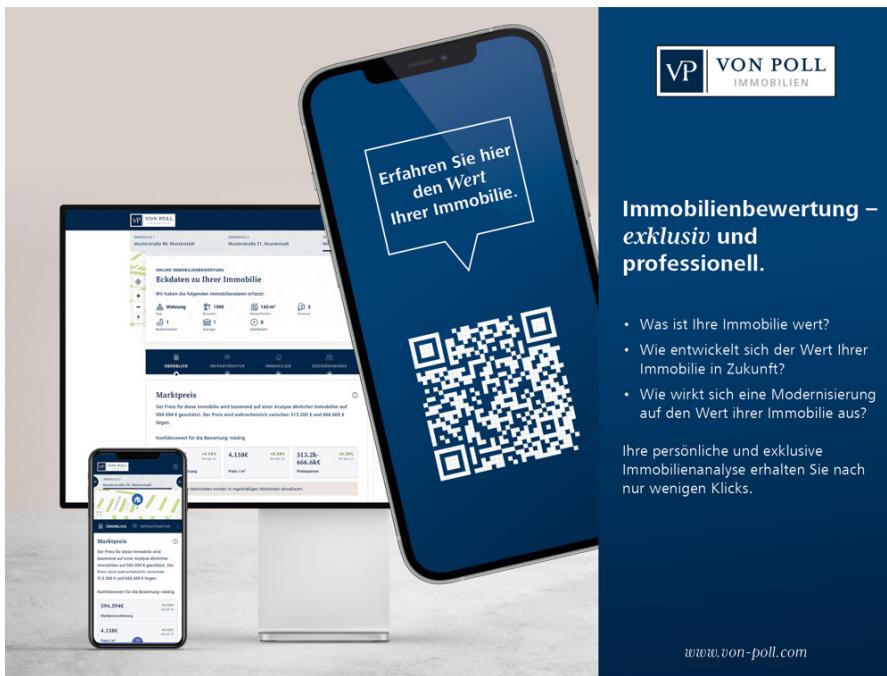
Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## The property



Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## The property



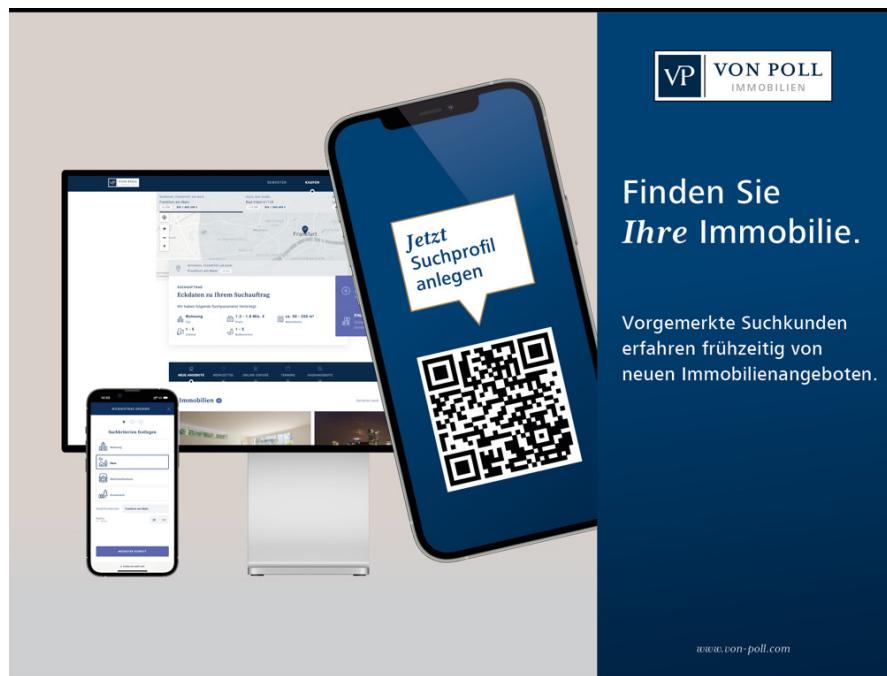
VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**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)



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## A first impression

Welcome to a brief introduction to this impressive property in Borgfeld, offering a unique and spacious living experience. A home full of light, tranquility, and character – in Old Borgfeld. Welcome to a place that is more than just a house – a sanctuary that tells its own story with every line, every window, and every ray of sunshine. It is ideally suited for two people seeking a spacious living atmosphere and plenty of room for themselves and their guests. Located on a quiet residential street, nestled within a lovingly landscaped property, this exceptional architect-designed house awaits you – a place for those seeking something special. Just steps away from the hustle and bustle, yet surrounded by greenery, a living space full of spaciousness, light, and harmony unfolds before you. The architecture speaks the language of openness: rooms that flow into one another, varying ceiling heights that open up perspectives, and a gallery that draws the eye and allows thoughts to wander. Generous windows – many of them floor-to-ceiling – bring the sky into the house and provide light at any time of day. Even from above, brightness filters through the gallery, lending the interior an almost poetic lightness. The living area, enhanced with elegant herringbone parquet flooring and an open fireplace, invites moments of tranquility – on long winter evenings as well as on sun-drenched summer days. The kitchen, equipped with modern appliances and stylish design, is more than just a functional space – it's the heart of the home, ready for culinary delights, conversation, and hospitality. The garden – virtually secluded – offers retreat and freedom. Covered and open terraces on two sides of the house invite you to linger. Whether sun or shade, the awakening of spring or the golden hues of autumn – every season finds its place here. The bedrooms are discreetly tucked away in a separate wing – a haven of peace and quiet. Your vehicles are also well catered for: a garage and two to three parking spaces are available. Storage rooms, both inside and out, provide practical storage space. On approximately 166 m<sup>2</sup> of living space and an 877 m<sup>2</sup> plot, a life unfolds here that blends design and nature, privacy and openness. And because the future is also being considered: Quotes have already been received for a potential energy-efficient roof renovation – a first step towards a sustainable tomorrow. The images shown with the completely black facade are computer-animated and are intended to give an impression of what the house could look like after a renovation.

Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Details of amenities

- Kamin
- Bulthaupt-Einbauküche mit Granitarbeitsplatten, Kochfeld von Miele 3 Jahre alt, Geschirrspüler ebenfalls Miele 1 Jahr alt
- Wirtschaftsraum geöffnet zum Wohnraum
- Gäste-WC
- 2 Terrassen
- maßgefertigte Einbauschränke im Flur, Schlafzimmer und der Empore
- Fischgrätparkett Ahorn im Wohnzimmer
- antike hochwertige Marmorfliesen im klassischen schwarz-weiß Design
- Bad mit großer Dusche und Fenster
- Gästezimmer
- Garage mit Zugang zum Haus
- Stellplätze für 2 weitere PKW
- Gartenabstellraum im Garten
- Fenster überwiegend vor 7 Jahren erneuert
- Brennwerttherme
- Öltank 2012 erneuert
- Pflasterung und Neuanlage vom Vorgarten ebenfalls 2012
- Dämmung Fußboden 3 cm
- Dämmung Außenwände mit Mineralwolle 5 cm

**Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)**

## All about the location

Die Immobilie Butlandsweg 9A befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohnlage im Stadtteil Borgfeld, einem der exklusivsten und begehrtesten Stadtteile von Bremen. Die Umgebung ist von viel Grün und Natur geprägt und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und idyllischem Charme.

In unmittelbarer Nähe der Immobilie finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Schulen. Auch der Rad- und Wanderweg am Deich entlang der Wümmewiesen ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Ihnen eine perfekte Möglichkeit zur Freizeitgestaltung. In Borgfeld gibt es neben dem Sportverein, Fußballclub und Tanzverein auch einen Tennisverein. In den angrenzenden Stadtteilen Horn und Oberneuland finden Sie weitere große Sportvereine mit einem sehr breiten Angebot und Golfplätze befinden sich drei in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und bietet eine schnelle und bequeme Verbindung in die Innenstadt von Bremen oder zu anderen wichtigen Zielen. Auch die Autobahn ist in nur wenigen Minuten zu erreichen, so dass Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen reisen können.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie Butlandsweg 9a eine perfekte Kombination aus Ruhe und Erholung, urbanem Lebensstil und hervorragender Infrastruktur. Wenn Sie auf der Suche nach einem exklusiven und idyllischen Zuhause in Bremen sind, dann ist diese Immobilie die perfekte Wahl für Sie.

Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.12.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 190.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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