

Bremen - Radio Bremen

# Vielfältig | lebendig | ökologisch | bunt – Wohnen an der Kurfürstenallee

Property ID: 26057026



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

**PURCHASE PRICE: 529.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 86,65 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

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

**Property ID: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

## At a glance

Property ID	26057026	Purchase Price	529.000 EUR
Living Space	ca. 86,65 m <sup>2</sup>	Condition of property	First occupancy
Floor	3	Construction method	Solid
Rooms	3	Equipment	Guest WC, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	2026		

Property ID: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	District heating	Final Energy Demand	47.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.02.2036	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2026

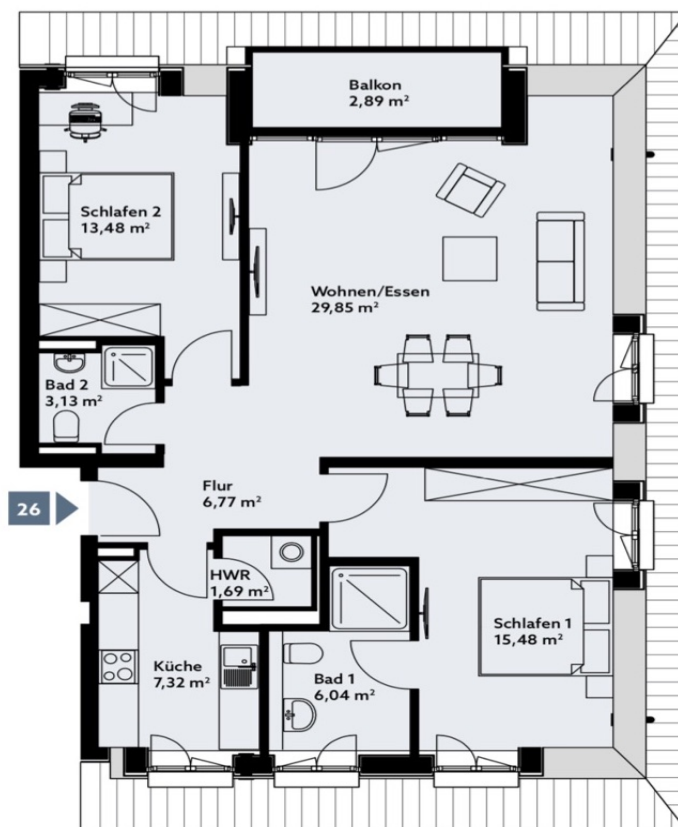
Property ID: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen

## The property



Property ID: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen

## Floor plans



Nord-Ansicht

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

## A first impression

Erste Adresse in zweiter Reihe: Das Quartier setzt bewusst auf die Vorzüge seiner zurückversetzten Lage und ermöglicht so ein Plus an Privatsphäre und Ruhe. Die überschaubare Anzahl von sieben Wohneinheiten pro Stadthaus schafft ein Ambiente, das für entspanntes Neben- und Miteinander sorgt.

Raum für Licht, Leben und Wohlgefühl – diese Dachgeschosswohnung bietet Wohnen mit Blick auf den Bremer Sternenhimmel.

Die Dreizimmerwohnung hat eine Größe von ca. 86,65 m<sup>2</sup> und präsentiert sich luftig und wunderbar hell mit einem ca. 30 m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich, einer Küche mit Hauswirtschaftsraum abgeht, ein Gäste- WC mit Dusche und 2 Schlafzimmern, eins davon mit einem en-suite Badezimmer.

Die Wohnung verfügt zudem über einen Balkon und einen Kellerraum.

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.

Die begrünte Außenanlage verbindet die Stadthäuser harmonisch miteinander. Durchgängige Aufzüge, Stellplätze in der Tiefgarage für Fahrräder sowie eigene Kellerräume runden das Konzept ab – abgestimmt auf die Bedürfnisse eines komfortablen Alltags.

Ein Tiefgaragenplatz kann für 39.000,00 € erworben werden.

**Property ID: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

## Details of amenities

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.

**Property ID: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

## All about the location

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.

**Property ID: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

## Other information

**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.

**Property ID: 26057026 - 28329 Bremen - Radio Bremen**

## 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)