

Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

# Family-friendly terraced house with conservatory and low-maintenance garden

Property ID: 25295035



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

**PURCHASE PRICE: 310.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 185 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

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

Property ID: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

## At a glance

Property ID	25295035	Purchase Price	310.000 EUR
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>	House	Terrace house
Rooms	5	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	4	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Year of construction	2007		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	106.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.11.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

## The property



Property ID: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

## The property



Property ID: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

## 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)

Property ID: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

## The property



Property ID: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

## The property



**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: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

## The property



Property ID: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

## The property



Property ID: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

## The property



Property ID: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

## The property



**Property ID: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## A first impression

This spacious terraced house, with approximately 130 m<sup>2</sup> of living space on a roughly 185 m<sup>2</sup> plot, offers numerous possibilities for individual design and impresses with its practical layout. Completed in 2007, the property extends over several levels and is particularly suitable for families who value convenient infrastructure and a friendly neighborhood. The property is in need of renovation, thus offering the opportunity to incorporate your own ideas into the modernization. The entrance area on the ground floor leads into the open-plan living and dining area with access to the heated conservatory. Generous sliding doors provide a seamless transition to the low-maintenance garden. The expansive living and conservatory area forms the heart of the house: here, the family will find plenty of space to spend time together, eat, play, and relax. A separate garden shed in the garden offers practical storage space for garden tools and toys. The modern fitted kitchen, equipped with all necessary appliances and an induction hob, leaves nothing to be desired. A utility room on the ground floor with integrated heating ensures optimal comfort in everyday life and simplifies household organization. The house also features a guest WC on this level, which is particularly convenient when you have visitors. Upstairs, you'll find three well-proportioned bedrooms, ideal for use as children's rooms, offices, or guest rooms. A well-designed bathroom with a window, bathtub, and separate shower provides ample space and natural light for the whole family. Practical details such as the generous storage room on this level offer versatile uses – whether as storage space or a dressing room. The attic features a spacious room, perfect as a master bedroom. It easily accommodates both a desk and a small seating area, creating a comfortable retreat. A private parking space is located right next to the house, ensuring short distances. The location boasts excellent infrastructure: shops, schools, and a kindergarten are all within easy reach, as is the nearby bus stop, providing convenient access to public transportation. The immediate neighborhood is predominantly comprised of families, contributing to a pleasant and friendly atmosphere. This property offers you the opportunity to create your own home according to your individual wishes and benefit from a family-friendly location with excellent infrastructure. The property is situated on a plot of land divided according to the Condominium Act. Therefore, the stated plot size does not correspond to the actual share, but is approximately the available area. The house is currently occupied but not rented and will be available in the first quarter of 2026 by arrangement. We would be pleased to invite you for a viewing.

**Property ID: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## **Details of amenities**

- **Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche**
- **Gäste-WC**
- **Hauswirtschaftsraum**
- **Abstellraum**
- **Einbauküche**
- **Beheizbarer Wintergarten mit Schiebetür zum Garten**
- **Gartenhaus**
- **PKW-Stellplatz in unmittelbarer Nähe**

**Property ID: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiet in Stuhr-Brinkum. Das Reihemittelhaus liegt zentral und bietet jungen Familien ein Umfeld mit einer harmonischen Nachbarschaft. In der Umgebung finden sich gepflegte Wohnstraßen, Spielplätze und Grünflächen, die zum Spielen, Radfahren und Spazieren einladen.

Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Fachgeschäfte liegen im direkten Umfeld und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung im Alltag. Auch gastronomische Angebote und kleine Dienstleister befinden sich in angenehmer Nähe. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen und Betreuungsangeboten. Die Grundschule sowie weiterführende Schulen sind im Ortsteil in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung nach Bremen ist sehr gut. Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für regelmäßige Verbindungen in Richtung Innenstadt und umliegende Ortsteile, und auch die Anbindung an die A1 ermöglicht schnelle Wege in die Stadt oder zu weiteren Zielen in der Region. Damit eignet sich die Lage ideal für Pendler, die Ruhe zu Hause und dennoch schnelle Erreichbarkeit schätzen.

Trotz der zentralen Lage ist die Wohnumgebung von viel Grün geprägt. Spazierwege, Naherholungsflächen und Sportvereine bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Stuhr-Brinkum verbindet ein angenehmes, familienorientiertes Umfeld mit der Nähe zu städtischen Angeboten und schafft so eine hohe Lebensqualität für alle Generationen.

**Property ID: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 106.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Eric Stöver**

---

**Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe**

**Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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