

Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Casa unifamiliar con carácter de loft en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 23057059



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 166,77 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 877 m²

Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

De un vistazo

Número de propiedad	23057059
Superficie habitable	ca. 166,77 m ²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	11.12.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	190.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La propiedad



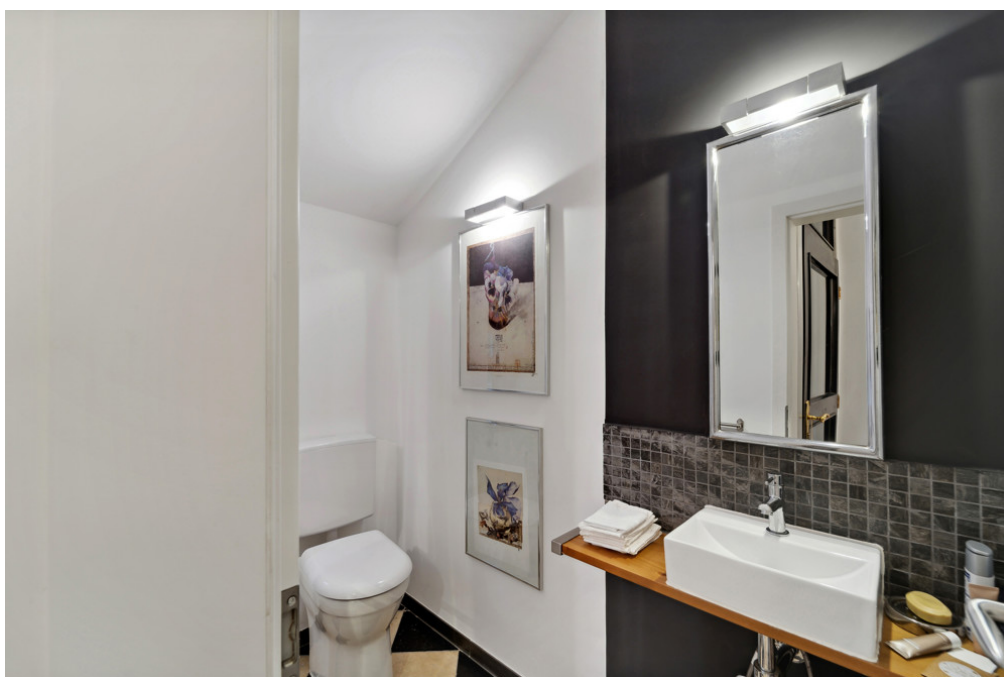
Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La propiedad




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



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Una primera impresión

Bienvenidos a una breve introducción a esta impresionante propiedad en Borgfeld, que ofrece una experiencia de vida única y espaciosa. Un hogar lleno de luz, tranquilidad y carácter en el casco antiguo de Borgfeld. Bienvenidos a un lugar que es más que una simple casa: un santuario que cuenta su propia historia con cada línea, cada ventana y cada rayo de sol. Es ideal para dos personas que buscan un ambiente espacioso y mucho espacio para ellos y sus invitados. Ubicada en una tranquila calle residencial, enclavada en una propiedad con un cuidado paisajismo, esta excepcional casa de diseño arquitectónico les espera: un lugar para quienes buscan algo especial. A pocos pasos del bullicio, pero rodeada de vegetación, se despliega ante ustedes un espacio vital lleno de amplitud, luz y armonía. La arquitectura habla el lenguaje de la apertura: habitaciones que se integran entre sí, techos de diferentes alturas que abren perspectivas y una galería que atrae la mirada y permite vagar la mente. Amplios ventanales, muchos de ellos de suelo a techo, traen el cielo a la casa y proporcionan luz a cualquier hora del día. Incluso desde arriba, la luminosidad se filtra a través de la galería, dotando al interior de una ligereza casi poética. El salón, realizado con un elegante suelo de parqué en espiga y una chimenea, invita a momentos de tranquilidad, tanto en las largas tardes de invierno como en los soleados días de verano. La cocina, equipada con electrodomésticos modernos y un diseño elegante, es más que un simple espacio funcional: es el corazón del hogar, listo para delicias culinarias, conversaciones y hospitalidad. El jardín, prácticamente aislado, ofrece recogimiento y libertad. Terrazas cubiertas y descubiertas a ambos lados de la casa invitan a la relajación. Ya sea sol o sombra, el despertar de la primavera o los tonos dorados del otoño, cada estación encuentra su lugar aquí. Los dormitorios están discretamente escondidos en un ala separada, un remanso de paz y tranquilidad. Sus vehículos también están bien atendidos: hay un garaje y dos o tres plazas de aparcamiento disponibles. Los trasteros, tanto interiores como exteriores, ofrecen un práctico espacio de almacenamiento. En aproximadamente 166 m² de superficie habitable y una parcela de 877 m², se desarrolla una vida que combina diseño y naturaleza, privacidad y amplitud. Y porque también se piensa en el futuro: ya se han recibido presupuestos para una posible renovación de la cubierta energéticamente eficiente: un primer paso hacia un futuro sostenible. Las imágenes que se muestran con la fachada completamente negra son animación por ordenador y pretenden dar una idea de cómo podría quedar la casa tras la renovación.

Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 190.30 kwh/(m²*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.

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com