

Bremen - Bürgerpark

# Encantadora casa adosada con azotea y potencial de ampliación.

*Número de propiedad: 25057003*



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

**PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 163,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5.5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 326 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

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

Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## De un vistazo

Número de propiedad	25057003	Precio de compra	890.000 EUR
Superficie habitable	ca. 163,6 m <sup>2</sup>	Casa	Casas bifamiliares
Habitaciones	5.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	1	Modernización / Rehabilitación	2015
Año de construcción	1930	Espacio utilizable	ca. 38 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	147.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.10.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## La propiedad




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)

**Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Una primera impresión

Esta encantadora casa adosada, construida en 1930, ofrece aproximadamente 163,6 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 326 m<sup>2</sup>, ofreciendo un amplio espacio para familias y parejas que aprecian un estilo de vida elegante. Con un total de cinco habitaciones, la propiedad presume de una distribución bien diseñada que combina amplitud y funcionalidad. La planta baja cuenta con un acogedor recibidor, dos habitaciones con ventanales y un aseo. También se encuentran en esta planta una despensa, un lavadero y un trastero. Una escalera curva de madera histórica conduce a la planta superior, donde se encuentran el salón-comedor de aproximadamente 45 m<sup>2</sup> y una cocina equipada. Aquí, los acabados de alta calidad crean un ambiente agradable. La distribución diáfana ofrece diversas posibilidades de diseño y confiere a la casa un ambiente cálido y acogedor. Una loggia, que ofrece un espacio para sentarse a cubierto incluso en días despejados, completa esta planta. Un punto destacado de la casa es la segunda planta, donde se encuentran los cómodos dormitorios y el baño. El baño es moderno y cuenta con bañera y ducha independientes, ideal para empezar el día con tranquilidad o terminarlo con tranquilidad. Los dormitorios son amplios y ofrecen amplio espacio para decorar con gusto. Una habitación adicional, más pequeña, es ideal como despacho o espacio creativo y completa la sala de estar en la segunda planta. La casa fue objeto de una profunda modernización en 2015, una renovación que se refleja en todo el edificio. El jardín invita a relajarse y disfrutar del aire libre. Aquí se puede crear una terraza, perfecta para barbacoas de verano. Los amantes de la jardinería también encontrarán mucho espacio para la creación de plantas. Además de los atractivos espacios interiores y exteriores, la propiedad también goza de una ubicación privilegiada. Disfrutará de excelentes conexiones de transporte público y de tiendas, colegios y otros servicios para las necesidades diarias en las inmediaciones. En resumen, esta casa adosada, que data de 1930, ofrece una acertada combinación de encanto histórico y confort contemporáneo. Las obras de modernización realizadas en 2015 han garantizado que la casa cumpla con los estándares técnicos actuales sin perder el carácter de la construcción original. Aquellos que buscan una casa con estilo adecuada tanto para familias como para parejas encontrarán en esta propiedad una opción atractiva.

**Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Schwachhausen, Ortsteil Bürgerpark.**

**Die Mikrolage der Immobilie besticht durch absolute Ruhe bei gleichzeitiger Anbindung an die Wachmannstraße. Hier findet man alles für den täglichen Bedarf. Von Ärzten und einer Apotheke über Restaurants, einer Bar und diverse Einzelhändler. Ein Wochenmarkt rundet das fußläufige Angebot ab. Außerdem fahren hier die Straßenbahnlinien Nr. 6 und Nr. 8, mit welchen sich der Hauptbahnhof, die Innenstadt und der Flughafen ohne Umstieg erreichen lassen. Auch der Bürgerpark mit seiner zahlreichen Sehenswürdigkeiten liegt praktisch "vor der Tür".**

**Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Otros datos

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 9.10.2034.**

**Endenergiebedarf beträgt 147.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.**

**Die Energieeffizienzklasse ist E.**

**Número de propiedad: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## **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](mailto:bremen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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