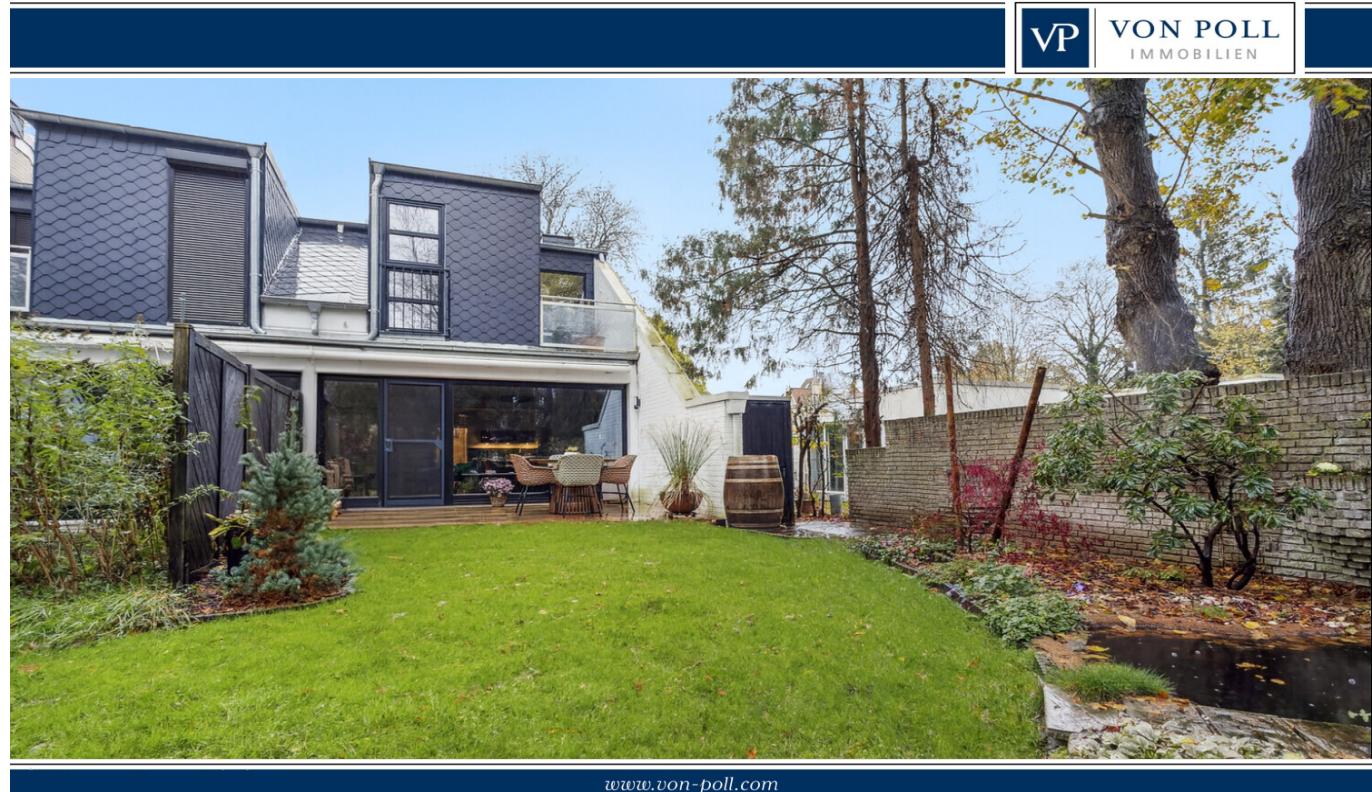


Bremen – Gartenstadt Vahr

Casa adosada a estrenar con acabados de alta gama y plaza de aparcamiento subterráneo en una zona residencial tranquila.

*Número de propiedad: 25057048*



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

**PRECIO DE COMPRA: 400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111,46 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 235 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

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

Número de propiedad: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## De un vistazo

Número de propiedad	25057048	Precio de compra	400.000 EUR
Superficie habitable	ca. 111,46 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado de cabecera
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	2	Modernización / Rehabilitación	2024
Año de construcción	1976	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo	Espacio utilizable	ca. 1 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	141.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.11.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La propiedad



Número de propiedad: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La propiedad



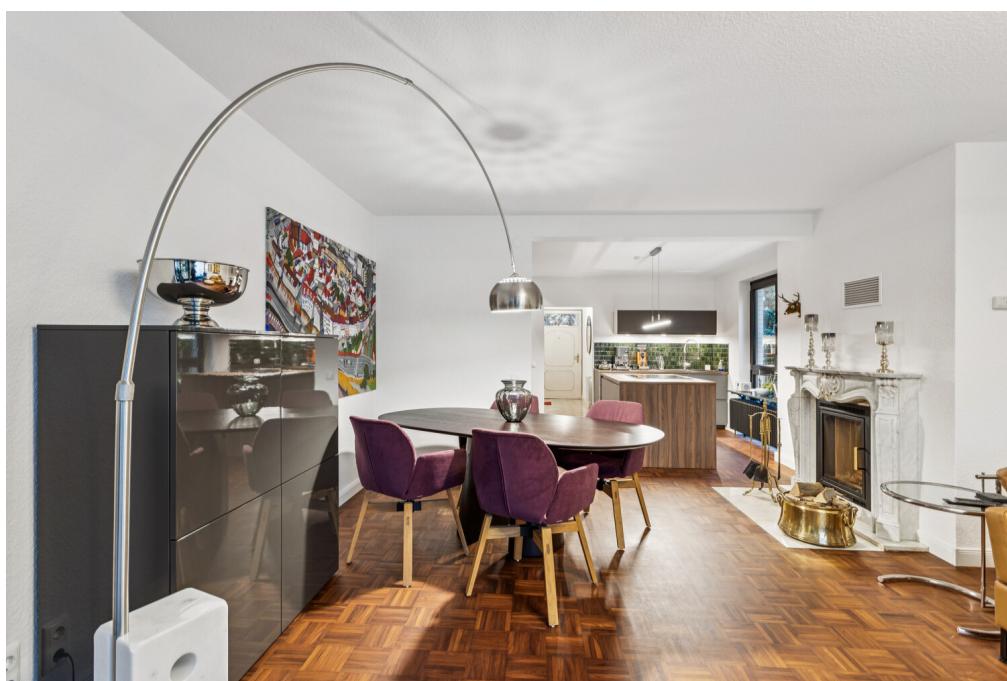
Número de propiedad: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La propiedad



Número de propiedad: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La propiedad



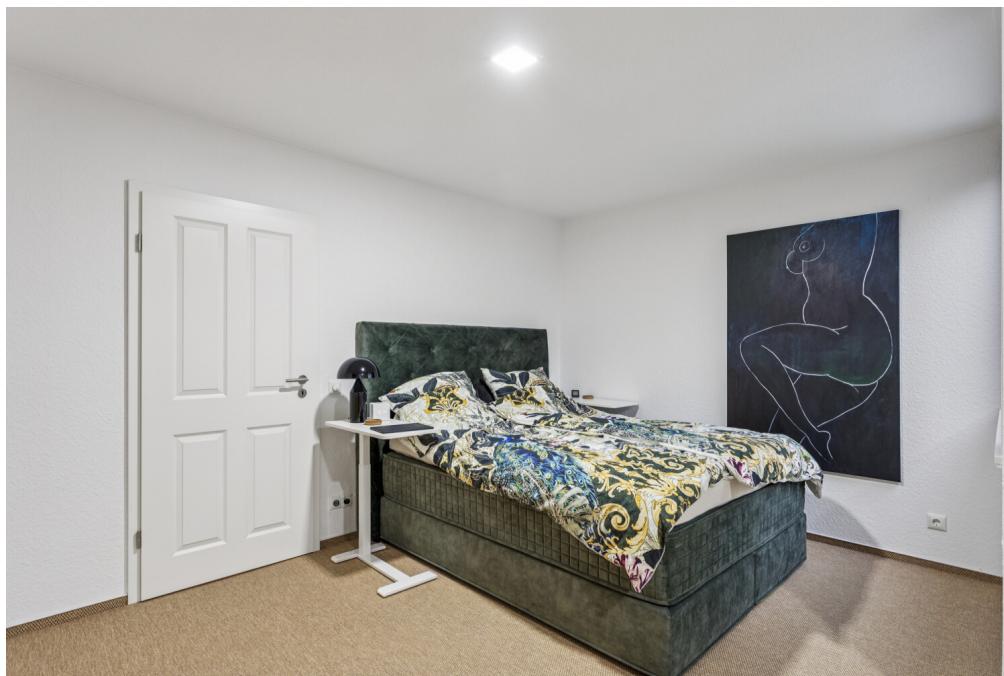
Número de propiedad: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La propiedad



Número de propiedad: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La propiedad



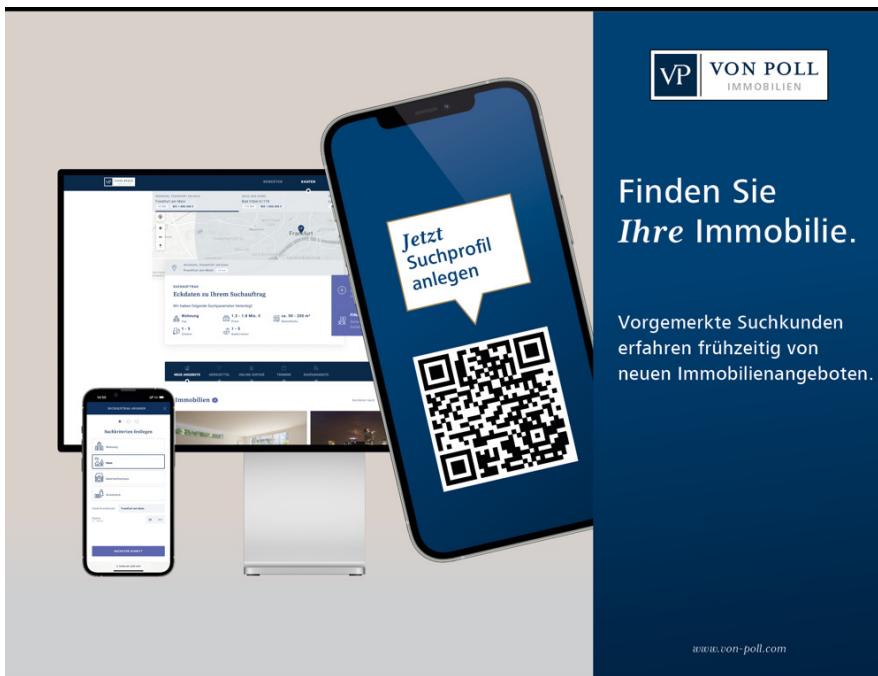
Número de propiedad: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La propiedad



Número de propiedad: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

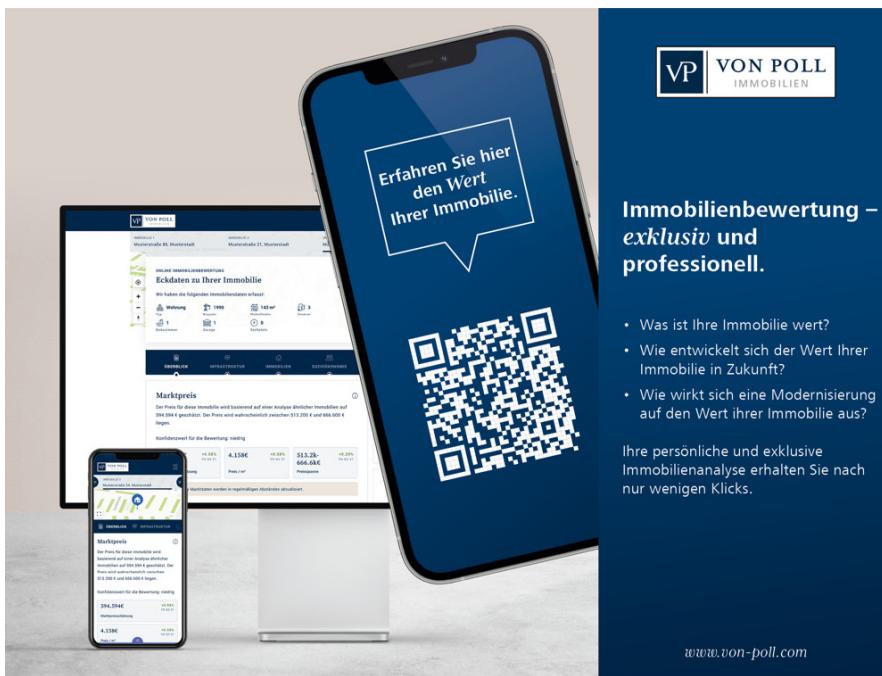
## La propiedad



Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



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)

Número de propiedad: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## Una primera impresión

Esta casa adosada, meticulosamente mantenida y construida en 1976, se presenta en un estado elegante y atractivo tras una modernización integral en 2024, ofreciendo un alto nivel de confort para propietarios o parejas exigentes. Con una superficie habitable de aproximadamente 111,46 m<sup>2</sup> y una hermosa parcela de aproximadamente 235 m<sup>2</sup>, esta propiedad combina una distribución bien diseñada con características excepcionales. La casa adosada se extiende sobre dos plantas y presume de una distribución óptima. En la planta baja, le da la bienvenida un espacioso recibidor con un amplio aseo y un lavadero. Tras la reforma, se creó un amplio baño con luz natural y ducha a ras de suelo junto al pasillo. Hermosos azulejos recubren toda esta zona. El corazón de la casa es el amplio y luminoso salón-comedor con una encantadora chimenea. La cocina abierta de alta calidad, con una acogedora isla, crea una transición armoniosa entre el pasillo y la sala de estar. Grandes ventanales, todos con triple acristalamiento, garantizan un ambiente excepcionalmente luminoso y acogedor. Desde aquí, tiene acceso directo a la terraza y al jardín, cuidadosamente diseñado, que también cuenta con un pequeño estanque, ideal para relajarse al aire libre. En la planta superior, encontrará un amplio dormitorio con logia, un amplio vestidor y un baño completo con ducha a ras de suelo y calefacción por suelo radiante. Las elegantes vigas de madera y las claraboyas completan las comodidades de esta planta. La casa cuenta con numerosas modernizaciones: las nuevas ventanas y puertas garantizan un alto estándar de eficiencia energética, y los acabados de alta calidad de los suelos y paredes contribuyen a una impresión general armoniosa. La calefacción es mediante un sistema central de gas de bajo consumo. Hay un lavadero independiente para lavadora y secadora. El soleado jardín es de fácil mantenimiento y cuenta con una amplia terraza para relajarse al aire libre. Una plaza de aparcamiento subterráneo privado y una caseta de jardín para bicicletas y herramientas de jardinería completan esta propiedad de excelente diseño. Esta casa adosada modernizada ofrece características de alta calidad en una ubicación privilegiada. Es especialmente adecuada para parejas o familias pequeñas que valoran la comodidad de una vida moderna y un entorno agradable. No dude en concertar una cita de visita para obtener una impresión de primera mano de esta propiedad.

Número de propiedad: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in einem etablierten, beliebtem Wohngebiet, das durch eine angenehme Nachbarschaft und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichem Nahverkehr überzeugt. Die ruhige Sackgassenlage garantiert Entspannung im Alltag, während gleichzeitig alle infrastrukturellen Einrichtungen schnell erreichbar sind.

In unmittelbarere Nähe befinden sich:

- Grund- und Oberschulen
- Kita
- Parks und Sportanlage
- Galopprennbahn und Schloßpark
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants und Eiscafés
- Bus- und Bahnlinien

Número de propiedad: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 141.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## 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)