

Bremen – Bürgerpark

## Charmante maison jumelée avec terrasse sur le toit et potentiel d'agrandissement

**CODE DU BIEN: 25057003**



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

**PRIX D'ACHAT: 890.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 163,6 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 326 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25057003	Prix d'achat	890.000 EUR
Surface habitable	ca. 163,6 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	5.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	1	Modernisation / Rénovation	2015
Année de construction	1930	Surface de plancher	ca. 38 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x Garage	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	147.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1930

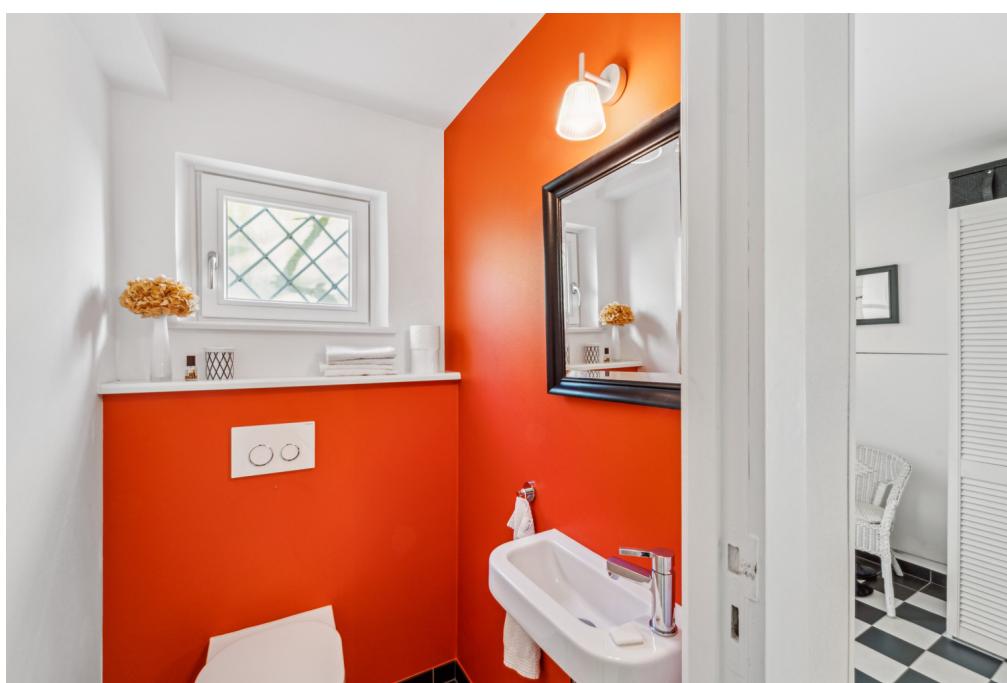
CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



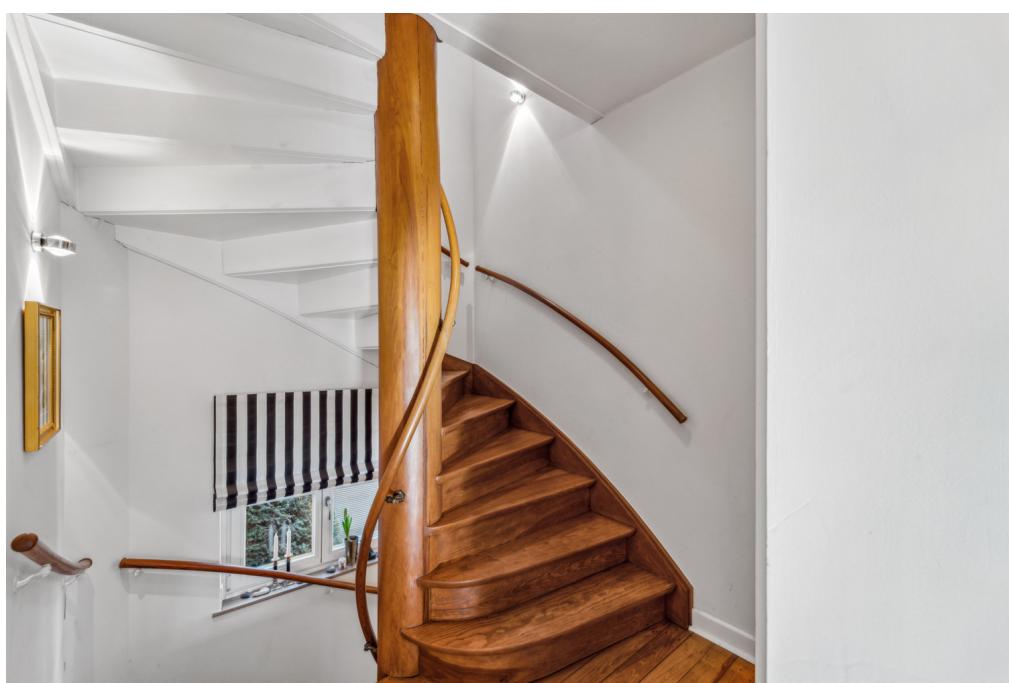
CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



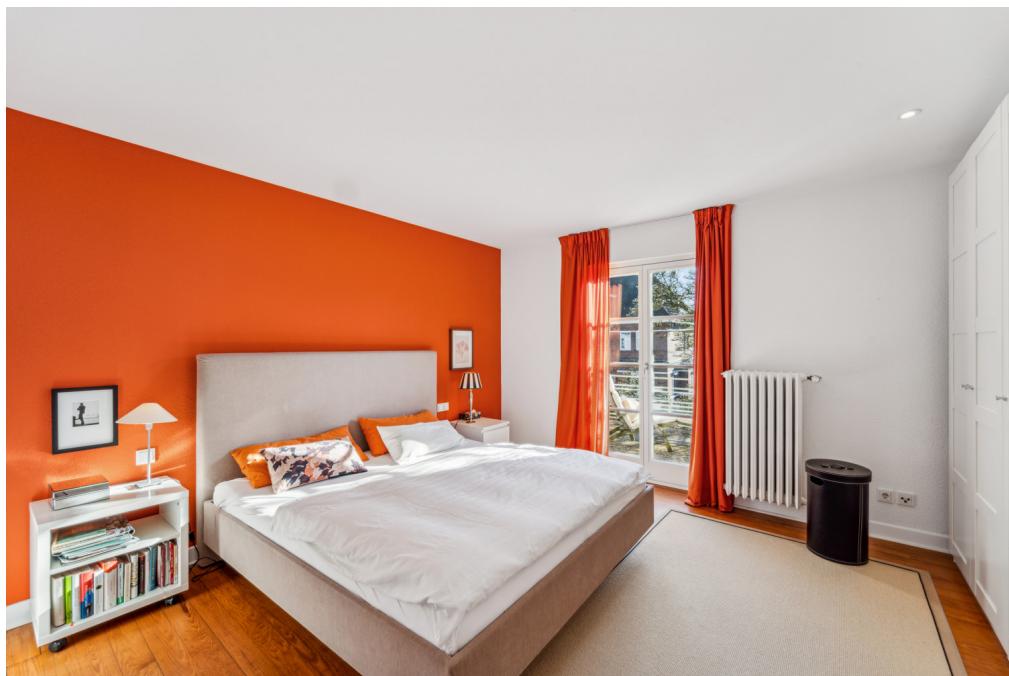
CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



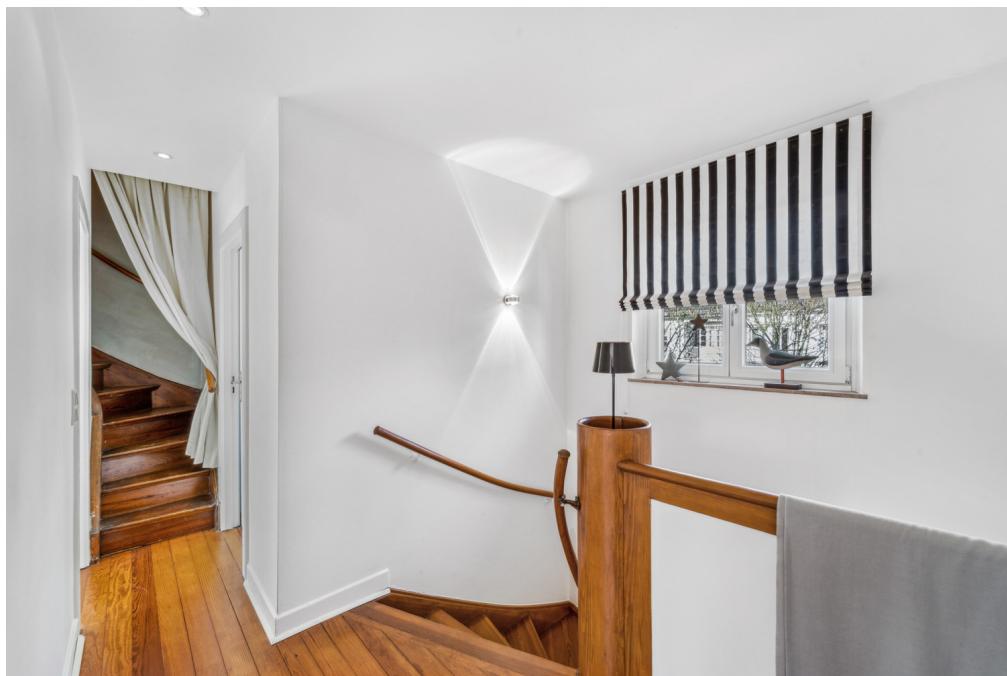
CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



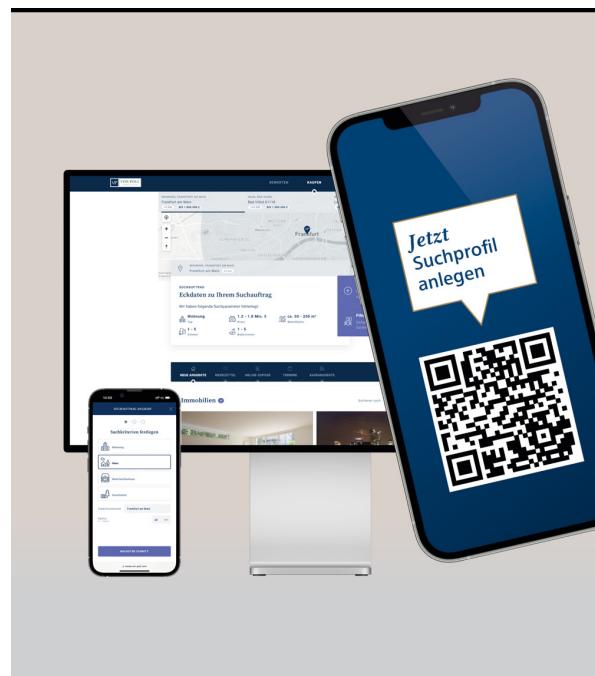
VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**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)

**CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark**

## Une première impression

Cette charmante maison jumelée, construite en 1930, offre environ 163,6 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain d'environ 326 m<sup>2</sup>, offrant un espace généreux pour les familles et les couples appréciant un cadre de vie élégant. Avec un total de cinq pièces, la propriété bénéficie d'une distribution bien pensée alliant espace et fonctionnalité. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée accueillant, deux pièces avec baies vitrées et des toilettes. On y trouve également un cellier, une buanderie et un débarras. Un escalier en bois ancien, aux courbes élégantes, mène à l'étage, qui abrite un séjour/salle à manger d'environ 45 m<sup>2</sup> ainsi qu'une cuisine équipée. Les finitions de haute qualité y créent un cadre de vie agréable. L'agencement ouvert offre de nombreuses possibilités d'aménagement et confère à la maison une atmosphère chaleureuse et conviviale. Une loggia, offrant un espace abrité pour se détendre même par mauvais temps, complète ce niveau. Le point fort de la maison est son premier étage, qui abrite les chambres confortables et la salle de bains. La salle de bain moderne est équipée d'une baignoire et d'une douche séparée, pour un réveil en douceur ou une fin de journée paisible. Les chambres sont spacieuses et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Une pièce supplémentaire, plus petite, est idéale pour un bureau ou un atelier créatif et complète l'espace de vie au deuxième étage. La maison a fait l'objet d'une importante rénovation en 2015, visible dans tout le bâtiment. Le jardin invite à la détente et aux plaisirs du plein air. Vous pourrez y aménager une terrasse, parfaite pour les barbecues d'été. Les amateurs de jardinage y trouveront également un bel espace pour laisser libre cours à leur créativité. Outre ses espaces intérieurs et extérieurs attrayants, la propriété bénéficie d'une situation idéale. Vous profiterez d'excellentes liaisons de transports en commun et trouverez à proximité immédiate commerces, écoles et autres commodités. En résumé, cette maison jumelée, datant de 1930, offre un mélange réussi de charme historique et de confort moderne. Les travaux de rénovation effectués en 2015 ont permis de mettre la maison aux normes techniques actuelles tout en préservant le caractère du bâtiment d'origine. Ceux qui recherchent une maison élégante, adaptée aussi bien aux familles qu'aux couples, trouveront dans cette propriété une option attrayante.

**CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark**

## Tout sur l'emplacement

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".

**CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.

**CODE DU BIEN: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen  
Tel.: +49 421 - 27 88 88 0  
E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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