

Bremen – Bürgerpark

# Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Erker, Tiefgaragenstellplatz und Gartennutzung

CODE DU BIEN: 25057039



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

PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84,64 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

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

CODE DU BIEN: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25057039
Surface habitable	ca. 84,64 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.11.2025
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	375.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation finale d'énergie	113.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.09.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1980

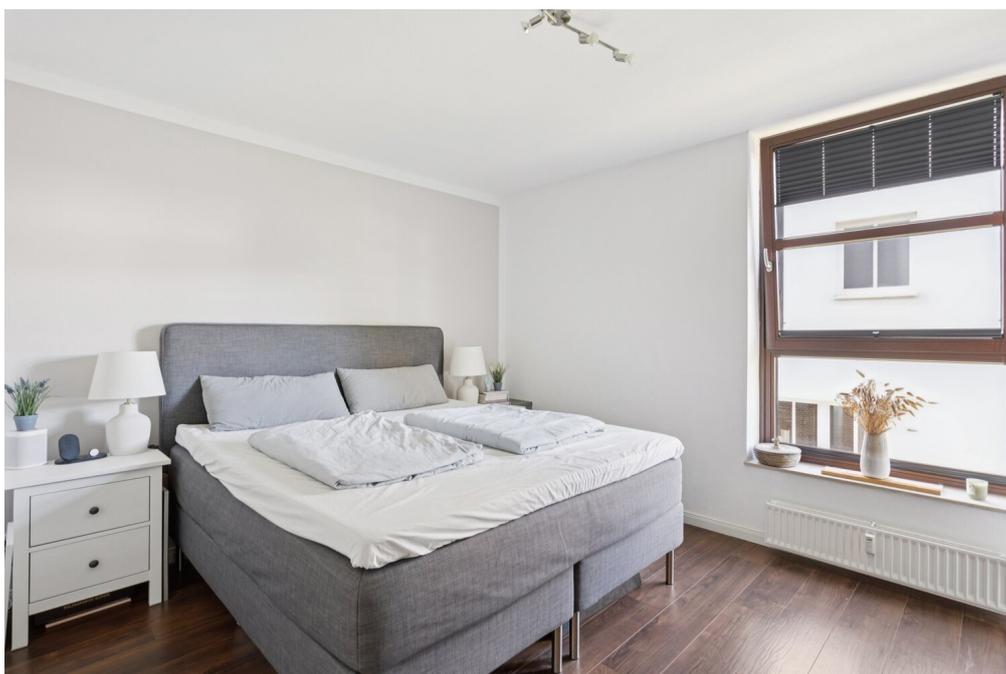
CODE DU BIEN: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



Marktpreis	4.150€	+8,8%	513,25€	+10,9%
Marktpreis	4.150€	+8,8%	513,25€	+10,9%
Marktpreis	4.150€	+8,8%	666,65€	+10,9%

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

### Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

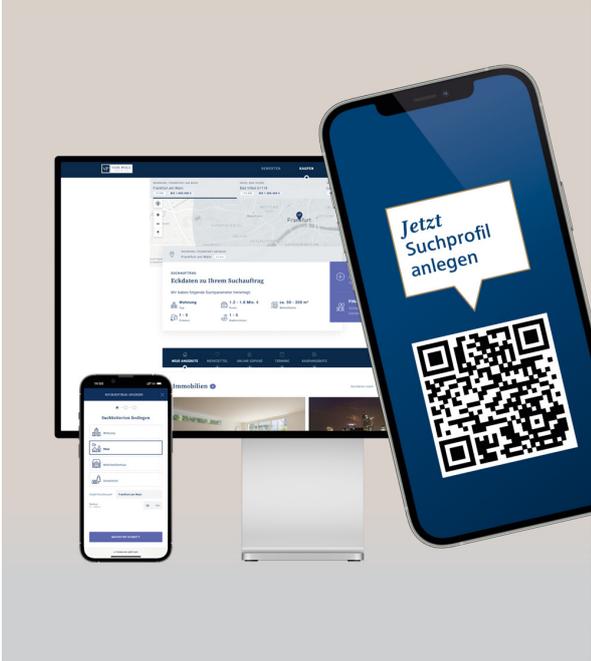
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

CODE DU BIEN: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propriété



**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: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark**

## Une première impression

Willkommen zu dieser gepflegten Etagenwohnung aus dem Jahr 1982, die sich im beliebten Wachmannquartier befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 84,64 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung bietet diese Wohnung viel Platz für anspruchsvolle Singles, Paare oder kleine Familien, die ein komfortables Zuhause suchen.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der einladende Flur ein angenehmes Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Zimmer der Wohnung, sodass ein praktischer und funktionaler Grundriss gegeben ist. Das großzügig geschnittene Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit, die über die großen Fensterfronten im Erker erreicht wird. Hier genießen Sie entspannte Stunden – ob zum Lesen, Entspannen oder im Kreis Ihrer Freunde und Familie.

Die Küche ist voll ausgestattet und bietet durchdachten Stauraum und ausreichend Arbeitsfläche für die Zubereitung Ihrer Mahlzeiten. Der vorgelagerte Essplatz ist gemütlich und sorgt für kurze Wege.

Das Schlafzimmer ist angenehm ruhig gelegen und lässt sich individuell einrichten. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Büro, Kinder- oder Gästezimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschtisch und einem wandhängenden WC am Unterputzspülkasten ausgestattet. Unter dem Laminatboden befindet sich ein Stäbchenparkettboden, welcher wieder zum Vorschein gebracht werden könnte

Die Wohnung ist Teil eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Zentralheizung, die für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über sorgt. Im Untergeschoss des Hauses steht Ihnen außerdem ein Kellerraum zur privaten Nutzung zur Verfügung, der weitere Abstellfläche bietet. Durch den Tiefgaragenstellplatz erreichen Sie die Wohnung trockenen Fußes.

Hervorzuheben ist die attraktive Lage der Wohnung: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und bieten eine solide Grundlage für die Gestaltung Ihrer Freizeit.

Dank der guten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sind Sie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln flexibel unterwegs.

Diese Eigentumswohnung vereint alltagstauglichen Komfort, eine durchdachte Aufteilung und eine attraktive Lage im städtischen Umfeld. Überzeugen Sie sich gerne selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Angebot persönlich vorstellen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25057039 - 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)