

**Bremen - Habenhausen**

# Modernisierte Doppelhaushälfte am Weserdeich mit Carport und Garage

**CODE DU BIEN: 26057037**



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

**PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114,37 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 316 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen**

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

**CODE DU BIEN: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26057037	Prix d'achat	450.000 EUR
Surface habitable	ca. 114,37 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2024
Salles de bains	1	État de la propriété	Refait à neuf
Année de construction	1992	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	94.77 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.04.2036	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen

## 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)



**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: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen**

## Une première impression

Willkommen zu einer Immobilie, die durch ihre Großzügigkeit und ihre hochwertige Ausstattung überzeugt. Diese Doppelhaushälfte, im Jahr 1992 erbaut und zuletzt 2024 umfassend modernisiert, steht auf einem ca. 316 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet mit ihren ca. 114,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche vielfältige Möglichkeiten für individuelles Wohnen und Entfalten.

Die Immobilie präsentiert sich nach einer professionellen Sanierung in einem ausgezeichneten Zustand und erfüllt moderne Ansprüche an Komfort, Technik und Wertbeständigkeit. Die gelungene Kombination aus ansprechender Architektur und durchdachter Raumaufteilung verleiht dem Haus einen zeitgemäßen Charakter.

Insgesamt verfügt das Haus über 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die sich hervorragend als Rückzugsorte gestalten lassen. Das Badezimmer, mit Wanne und Dusche, ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Ausstattung der Immobilie entspricht einem gehobenen Standard, sodass Sie von hochwertigen Details und modernisierter Technik profitieren und einen hohen Wohnwert genießen.

Das durchdachte Konzept schafft Offenheit und Flexibilität, so dass sowohl individuelle Lebensstile als auch Familienstrukturen ideale Bedingungen vorfinden. Durch die effiziente und zeitgemäße Heizungsanlage ist eine angenehme Temperierung zu jeder Jahreszeit gewährleistet. Die aufwendige Modernisierung im Jahr 2024 umfasst zahlreiche Aspekte der Immobilie und schafft ein ansprechendes Wohnambiente – so können Sie direkt einziehen und auf zeitintensive Sanierungsarbeiten verzichten.

Auf dem ca. 316 m<sup>2</sup> großen Grundstück besteht attraktiver Freiraum für vielseitige

Gestaltung im Außenbereich. Ob Entspannung, geselliges Beisammensein oder spielende Kinder – mit dieser Immobilie eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, das Leben im Freien zu genießen. Die Ausrichtung und Gestaltung des Grundstücks bietet dafür den passenden Rahmen.

Zur weiteren Ausstattung der Immobilie gehören moderne technische Komponenten und eine hochwertige Bauausführung, die den gehobenen Ansprüchen gerecht werden. Die Doppelhaushälfte liegt in einem ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnumfeld und eignet sich für Menschen, die Wert auf einen zeitgemäßen Wohnkomfort und eine angenehme Nachbarschaft legen. Durch die gepflegte Gesamtoptik und die hochwertige Modernisierung präsentiert sich das Haus als einladendes Zuhause für individuelle Wohnwünsche.

Die bereits erfolgte Fertigstellung ermöglicht Ihnen einen unkomplizierten Einzug und unterstützt die schnelle Umsetzung Ihrer eigenen Wohnideen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den überzeugenden Eigenschaften dieses Hauses persönlich zu überzeugen. Diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie von einem zeitgemäßen Zuhause erwarten können. Zögern Sie nicht, Ihr Interesse mitzuteilen – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**CODE DU BIEN: 26057037 - 28279 Bremen - Habenhausen**

## 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)