

Bremen – Gartenstadt Vahr

## Maison neuve en bout de rangée avec des prestations haut de gamme et une place de parking souterrain dans un quartier résidentiel calme

CODE DU BIEN: 25057048



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

PRIX D'ACHAT: 435.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111,46 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 235 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

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

CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25057048                  |
| Surface habitable      | ca. 111,46 m <sup>2</sup> |
| Pièces                 | 3                         |
| Salles de bains        | 2                         |
| Année de construction  | 1976                      |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain    |

|                              |                                                                                     |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 435.000 EUR                                                                         |
| Type de bien                 | Maison en bande de tête                                                             |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises           |
| Modernisation / Rénovation   | 2024                                                                                |
| Technique de construction    | massif                                                                              |
| Surface de plancher          | ca. 1 m <sup>2</sup>                                                                |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 14.11.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 141.50 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | E                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2024                                        |

CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La propriété



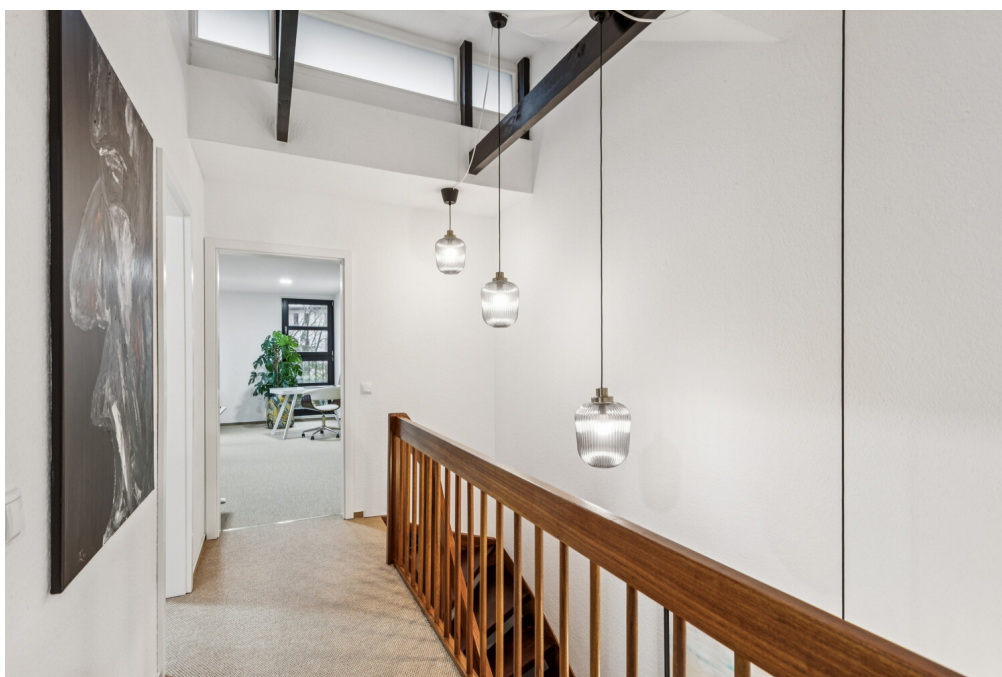
CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## 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.**

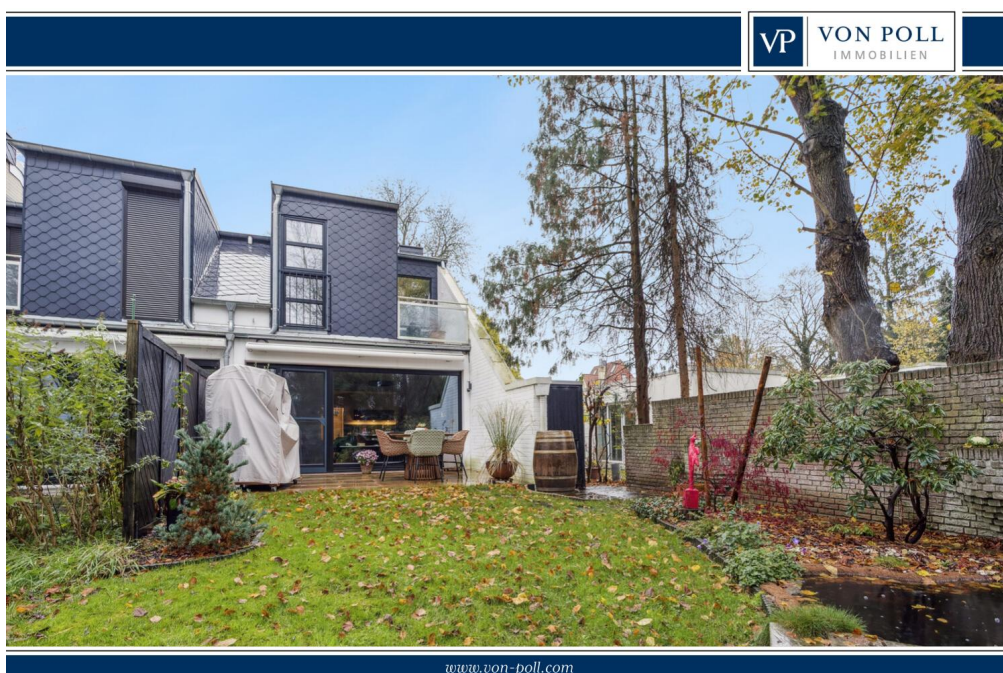
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

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

CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La propriété



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

**CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr**

## Une première impression

Cette maison mitoyenne d'angle, construite en 1976 et méticuleusement entretenue, se présente dans un état impeccable suite à une rénovation complète en 2024. Elle offre un confort de vie optimal aux propriétaires ou couples exigeants. Avec une surface habitable d'environ 111,46 m<sup>2</sup> et un beau terrain d'environ 235 m<sup>2</sup>, cette propriété allie un agencement bien pensé à des prestations exceptionnelles. La maison s'étend sur deux niveaux et bénéficie d'une distribution optimale. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée spacieux dessert un vestiaire généreux et une buanderie. Suite aux rénovations, une grande salle de bains baignée de lumière naturelle, avec douche à l'italienne, a été créée à proximité du hall. Un magnifique carrelage habille cet espace. Le cœur de la maison est un vaste séjour/salle à manger lumineux, agrémenté d'une belle cheminée. La cuisine ouverte, haut de gamme et dotée d'un îlot central convivial, assure une transition harmonieuse entre le hall et le séjour. De grandes fenêtres à triple vitrage garantissent une luminosité exceptionnelle et une atmosphère chaleureuse. De là, vous accédez directement à la terrasse et au jardin paysager soigné, agrémenté d'un petit bassin – idéal pour se détendre en plein air. À l'étage, vous trouverez une chambre spacieuse avec loggia, un grand dressing et une salle de bains entièrement équipée avec douche à l'italienne et chauffage au sol. D'élégantes poutres apparentes et des puits de lumière complètent les prestations de ce niveau. La maison bénéficie de nombreuses modernisations : fenêtres et portes neuves garantissent une excellente performance énergétique, et les finitions de qualité des sols et des murs contribuent à une harmonie d'ensemble. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central au gaz à haut rendement énergétique. Une buanderie séparée est prévue pour un lave-linge et un sèche-linge. Le jardin ensoleillé est facile d'entretien et dispose d'une grande terrasse pour se détendre en plein air. Une place de parking souterrain privative et un abri de jardin pour les vélos et les outils de jardinage complètent cette propriété bien conçue. Cette maison mitoyenne modernisée offre des prestations haut de gamme dans un quartier recherché. Elle est particulièrement adaptée aux couples ou aux petites familles qui apprécient le confort moderne et un cadre de vie agréable. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite afin de vous faire une idée directe de ce bien.

CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## Tout sur l'emplacement

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 unmittelbarer Nähe befinden sich:

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

CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## 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)