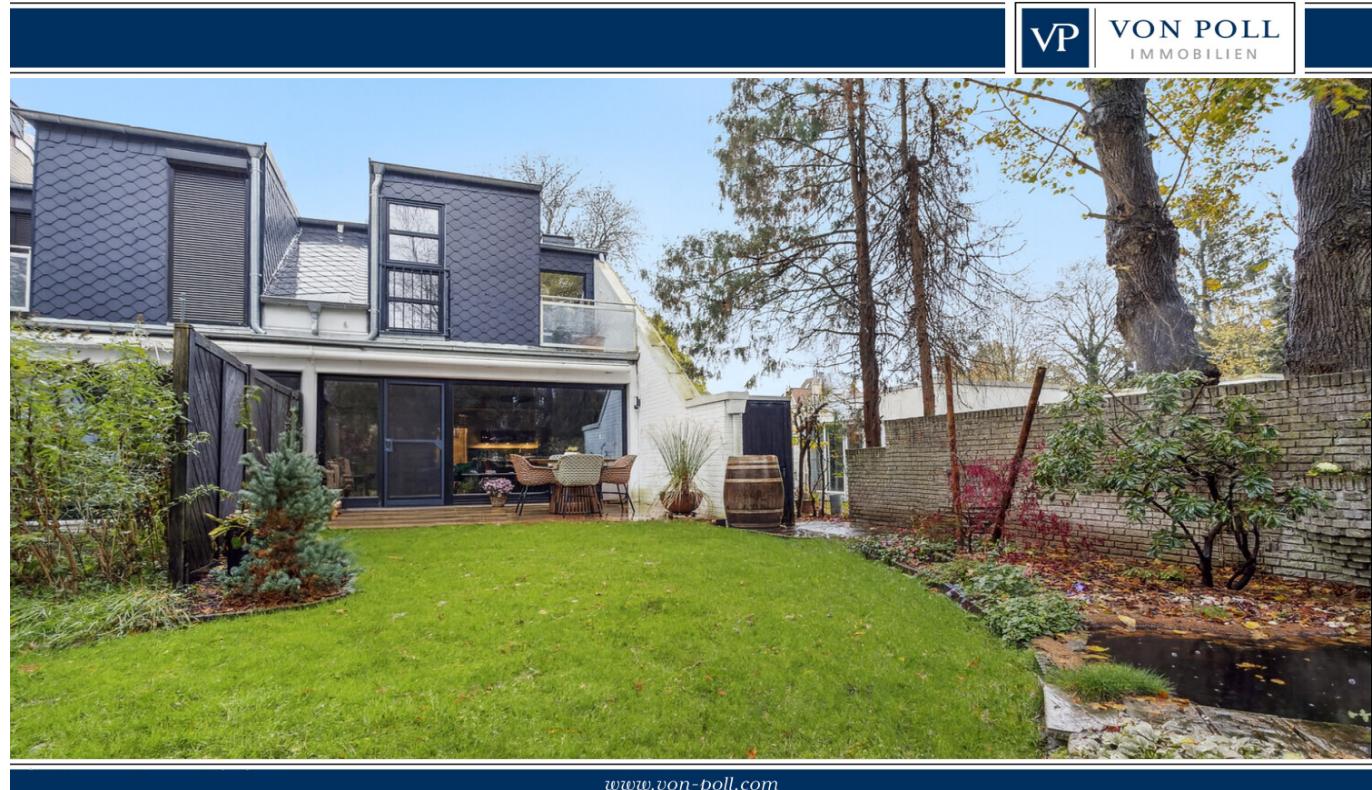


Bremen – Gartenstadt Vahr

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

PRIX D'ACHAT: 400.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111,46 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 235 m²

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	Prix d'achat	400.000 EUR
Surface habitable	ca. 111,46 m ²	Type de bien	Maison en bande de tête
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	2	Modernisation / Rénovation	2024
Année de construction	1976	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Parking souterrain	Surface de plancher	ca. 1 m ²
		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	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	14.11.2035	Consommation finale d'énergie	141.50 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat 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



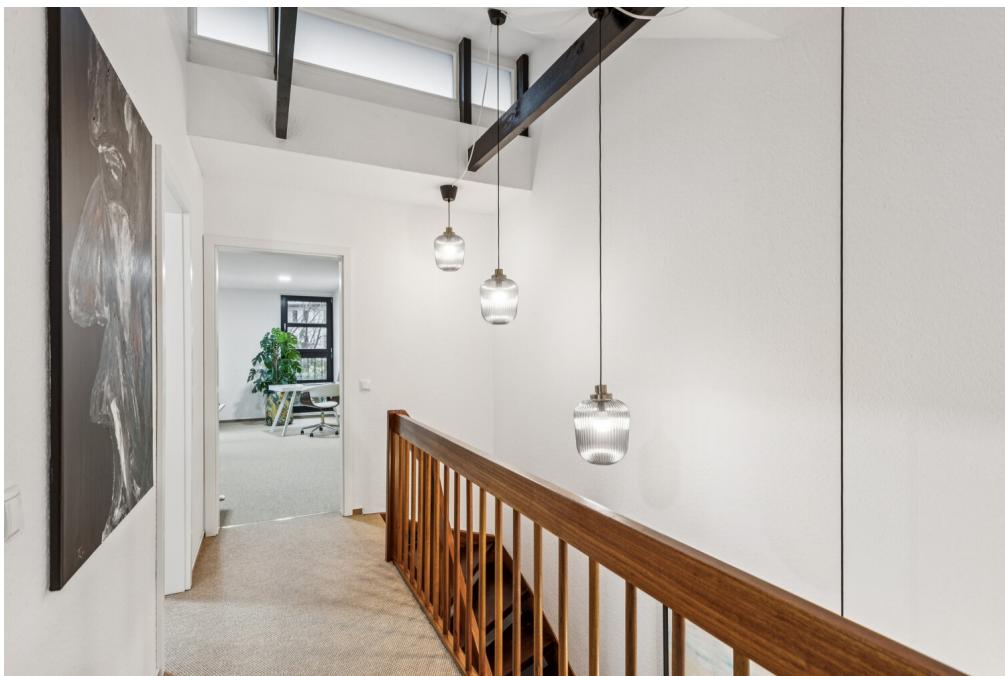
CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

La propriété



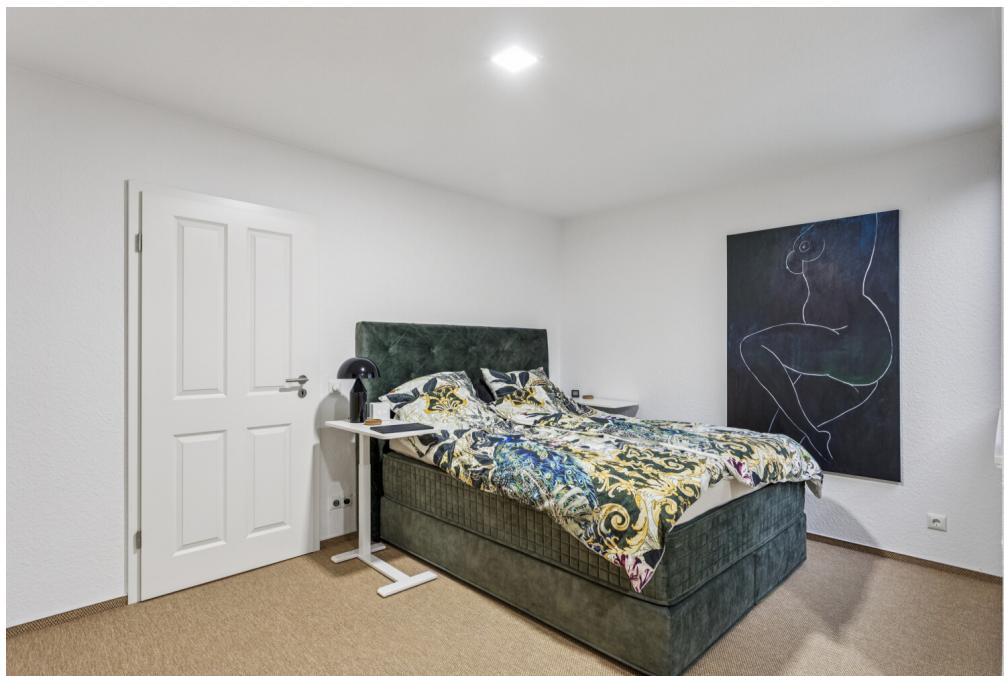
CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

La propriété



CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

La propriété



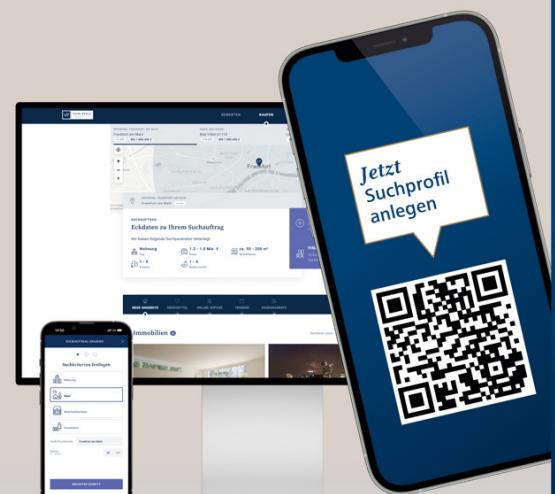
CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

La propriété



CODE DU BIEN: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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

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 m² et un beau terrain d'environ 235 m², 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'élegantes 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 unmittelbarere 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/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL
REAL ESTATE

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

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

www.von-poll.com