

Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

## Maison mitoyenne idéale pour une famille, avec véranda et jardin facile d'entretien.

**CODE DU BIEN: 25295035**



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

**PRIX D'ACHAT: 310.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 185 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

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

**CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## En un coup d'œil

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25295035               |
| Surface habitable      | ca. 130 m <sup>2</sup> |
| Pièces                 | 5                      |
| Chambres à coucher     | 4                      |
| Salles de bains        | 1                      |
| Année de construction  | 2007                   |
| Place de stationnement | 1 x surface libre      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 310.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison en bande                                                           |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | A rénover                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine                                        |

**CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 16.11.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 106.80 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | D                         |
| Année de<br>construction selon le<br>certificat<br>énergétique | 2007                      |

**CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

## 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)



**CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## La propriété





CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

## 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: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## Une première impression

Cette spacieuse maison mitoyenne, d'environ 130 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain d'environ 185 m<sup>2</sup>, offre de nombreuses possibilités d'aménagement personnalisé et séduit par son agencement pratique. Construite en 2007, la propriété s'étend sur plusieurs niveaux et est particulièrement adaptée aux familles qui apprécient les infrastructures pratiques et un voisinage agréable. La maison nécessite une rénovation, offrant ainsi l'opportunité d'y intégrer vos propres idées de modernisation. L'entrée au rez-de-chaussée mène à un espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger, avec accès à une véranda chauffée. De larges baies vitrées coulissantes permettent une transition fluide vers le jardin facile d'entretien. Le vaste espace de vie et la véranda constituent le cœur de la maison : la famille y trouvera tout l'espace nécessaire pour se retrouver, manger, jouer et se détendre. Un abri de jardin indépendant offre un espace de rangement pratique pour les outils et les jouets de jardin. La cuisine moderne et équipée, avec tous les appareils électroménagers nécessaires et une plaque à induction, répond à tous les besoins. Une buanderie au rez-de-chaussée avec chauffage intégré assure un confort optimal au quotidien et simplifie l'organisation de la maison. La maison comprend également des toilettes pour invités à ce niveau, très pratiques lorsque vous recevez des visiteurs. À l'étage, vous trouverez trois chambres spacieuses, idéales pour servir de chambres d'enfants, de bureaux ou de chambres d'amis. Une salle de bain bien conçue, avec fenêtre, baignoire et douche séparée, offre un espace généreux et une belle luminosité naturelle pour toute la famille. Des détails pratiques, comme le grand débarras à cet étage, offrent de multiples possibilités d'aménagement : espace de rangement ou dressing. Le grenier aménagé abrite une pièce spacieuse, parfaite comme suite parentale. On peut facilement y installer un bureau et un petit coin salon, créant ainsi un refuge confortable. Une place de parking privée se trouve juste à côté de la maison, garantissant des déplacements rapides. Le quartier bénéficie d'excellentes infrastructures : commerces, écoles et crèche sont facilement accessibles, tout comme l'arrêt de bus à proximité, offrant un accès pratique aux transports en commun. Le voisinage immédiat est principalement composé de familles, contribuant à une atmosphère agréable et conviviale. Cette propriété vous offre la possibilité de créer votre propre maison selon vos envies et de profiter d'un emplacement idéal pour les familles, avec d'excellentes infrastructures. La propriété est située sur un terrain divisé conformément à la loi sur la copropriété. Par conséquent, la superficie indiquée ne correspond pas à la quote-part réelle, mais à la surface disponible approximative. La maison est actuellement occupée mais non louée et sera disponible au premier trimestre 2026, sur rendez-vous. Nous serions ravis de vous accueillir pour une visite.



**CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## Détails des commodités

- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Einbauküche
- Beheizbarer Wintergarten mit Schiebetür zum Garten
- Gartenhaus
- PKW-Stellplatz in unmittelbarer Nähe

**CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiet in Stuhr-Brinkum. Das Reihemittelhaus liegt zentral und bietet jungen Familien ein Umfeld mit einer harmonischen Nachbarschaft. In der Umgebung finden sich gepflegte Wohnstraßen, Spielplätze und Grünflächen, die zum Spielen, Radfahren und Spazieren einladen.

Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Fachgeschäfte liegen im direkten Umfeld und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung im Alltag. Auch gastronomische Angebote und kleine Dienstleister befinden sich in angenehmer Nähe. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen und Betreuungsangeboten. Die Grundschule sowie weiterführende Schulen sind im Ortsteil in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung nach Bremen ist sehr gut. Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für regelmäßige Verbindungen in Richtung Innenstadt und umliegende Ortsteile, und auch die Anbindung an die A1 ermöglicht schnelle Wege in die Stadt oder zu weiteren Zielen in der Region. Damit eignet sich die Lage ideal für Pendler, die Ruhe zu Hause und dennoch schnelle Erreichbarkeit schätzen.

Trotz der zentralen Lage ist die Wohnumgebung von viel Grün geprägt. Spazierwege, Naherholungsflächen und Sportvereine bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Stuhr-Brinkum verbindet ein angenehmes, familienorientiertes Umfeld mit der Nähe zu städtischen Angeboten und schafft so eine hohe Lebensqualität für alle Generationen.

**CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 106.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



**CODE DU BIEN: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

## Contact

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

**Eric Stöver**

---

**Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe**

**Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0**

**E-Mail: [weyhe@von-poll.com](mailto:weyhe@von-poll.com)**

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

---

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