

Bremen – Gartenstadt Vahr

# Neuwertiges Reihenendhaus mit gehobener Ausstattung und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Wohnlage

???????? ??: 25057048



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

???? ??: 400.000 EUR • ??: ca. 111,46 m<sup>2</sup> • ??: 3 • ??: 235 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

???????? ??????????: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

?? ??? ??????

???????? ??????????	25057048
???????????	ca. 111,46 m <sup>2</sup>
?????????	3
?????????	2
???? ?????????????	1976
????? ?????????????	1 x ????????
	?????????

????? ???????	400.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2024
?????????	???????
???????????????	
????????????????????	ca. 1 m <sup>2</sup>
??????	
???????	????????, WC ????????????, ?????, ?????, ???????????????? ????????, ?????????

??????? ???????: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????	141.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	14.11.2035	????????????? ?????????????	
????? ????????????	??????	????????????? ????????????? ???????????	E
		????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2024

??????? ???????? : 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

?? ????????





??????? ?????????: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

?? ????????



??????? ?????????: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

?? ????????





??????? ?????????: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

?? ????????





??????? ???????? : 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

?? ????????



??????? ???????? : 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

?? ????????





??????? ???????? : 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

?? ????????





??????? ???????: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

?? ????????



**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)

??????? ???????: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## ??? ?????? ??????????

Dieses äusserst gepflegte Reihenendhaus aus dem Baujahr 1976 präsentiert sich nach einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2024 in einem geschmackvollen und ansprechenden Zustand und bietet Wohnkomfort auf hohem Niveau für anspruchsvolle Eigennutzer oder Paare.

Mit einer Wohnfläche von ca. 111,46 m<sup>2</sup> und einem schönen Grundstück von ca. 235 m<sup>2</sup> verbindet diese Immobilie ein bestens aufgeteiltes Raumangebot mit besonderer Ausstattung.

Das Reihenendhaus erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt mit einer optimalen Raumgestaltung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich mit großzügigem Garderobenbereich und einem Hauswirtschaftsraum.

Nach Umbauten entstand vom Flur abgehend ein großes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche.

Wunderschöne Fliesen durchziehen diesen gesamten Bereich.

Herzstück des Hauses ist das lichtdurchflutete, großzügige Wohn- und Esszimmer mit einem schönen Kamin.

Die offene und hochwertig gestaltete Küche mit geselliger Kochinsel schafft einen harmonischen Übergang zwischen Flur und Wohnbereich.

Große Fensterflächen, alle 3- Fach verglast, sorgen für eine überaus helle und freundliche Atmosphäre.

Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zum liebevoll angelegten Garten, welcher auch einen kleinen Teich birgt. – ideal für gemütliche Stunden im Freien.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit Loggia, ein ebenfalls großes Ankleidezimmer und ein voll ausgestattetes Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Fußbodenheizung.

Geschmackvollen Holzbalken und Oberfenster runden das Angebot auf dieser Ebene ab.

Das Haus besticht durch zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen: Neue Fenster und Türen sorgen für einen hohen Energieeffizienzstandard, und die hochwertige Boden- und Wandgestaltung trägt zu einem harmonischen Gesamtbild bei. Die Beheizung erfolgt

über eine energieeffiziente Gaszentralheizung.

Ein separater Hauswirtschaftsraum steht für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Der sonnige Gartenbereich ist pflegeleicht angelegt und verfügt über eine geräumige Terrasse für entspannte Stunden im Freien. Ein eigener PKW-Tiefgaragenplatz sowie ein Gartenhaus für Fahrräder und Gartengeräte komplettieren dieses durchdachte Immobilienangebot.

Das modernisierte Reihenendhaus bietet eine wertige Ausstattung in gefragter Lage. Es eignet sich besonders für Paare oder kleine Familien, die Wert auf zeitgemäßen Wohnkomfort und ein angenehmes Umfeld legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein Bild von dieser Immobilie zu machen.



??????? ???????: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

??? ??? ??? ??????????

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

??????? ???????: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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