Bremen – Arsten

Bremen-Arsten: Modernes und energieeffizientes Reihenhaus in familienfreundlicher Lage

??????? ????????: 25295034

???? ??????: 429.000 EUR • ?????????: ca. 126 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 160 m²

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

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

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

?? ??? ?????

??????? ????????	25295034
?????????	ca. 126 m²
????? ??????	???????? ?????
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	2016
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????

???? ??????	429.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ?????????	??????
??????	WC ??????????, ?????

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

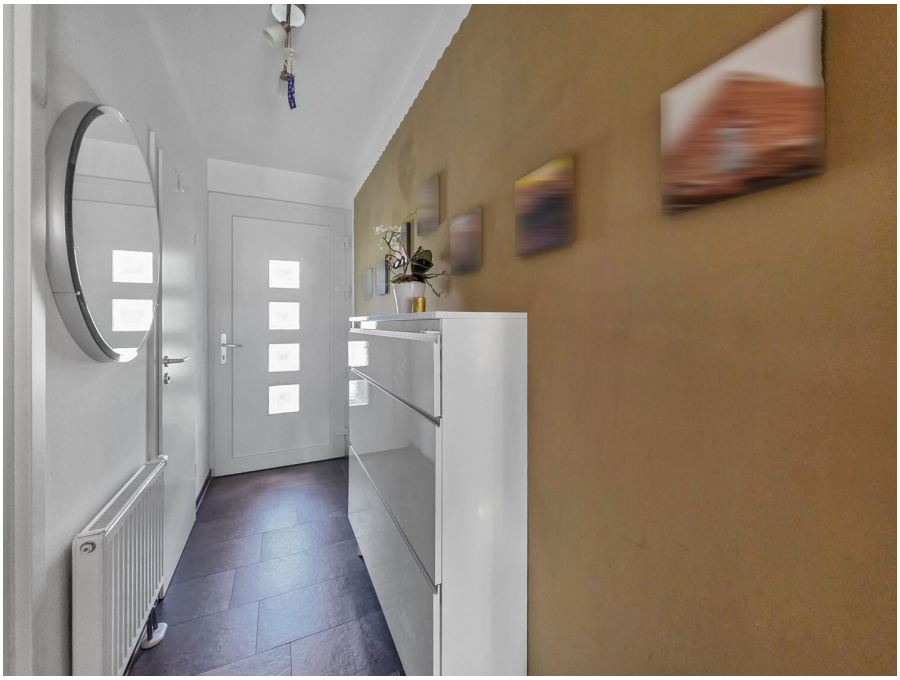
??????????? ????????

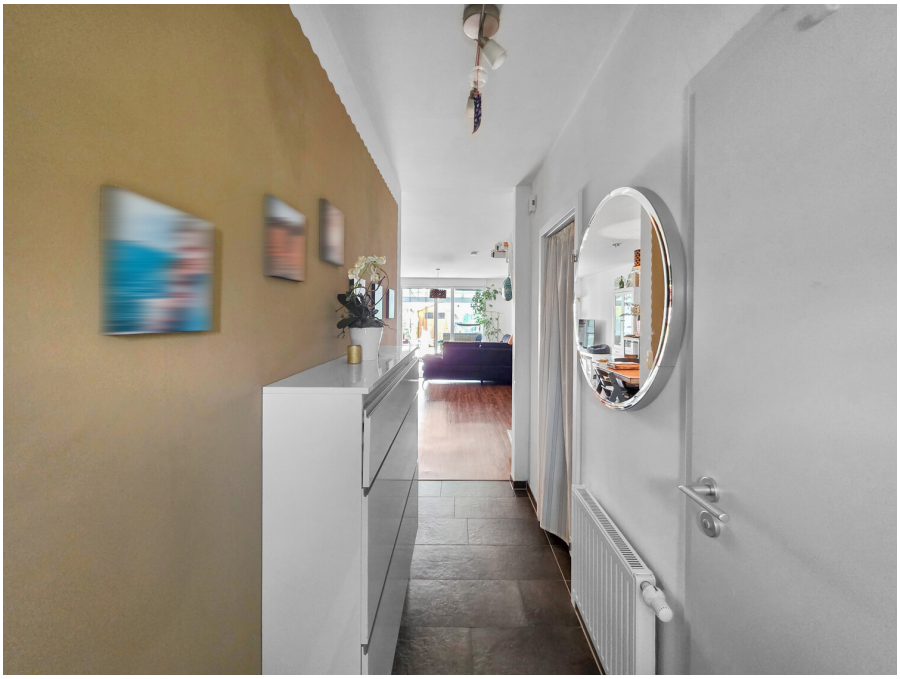
????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	17.08.2026
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	47.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	A
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2016

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

?? ???????





??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

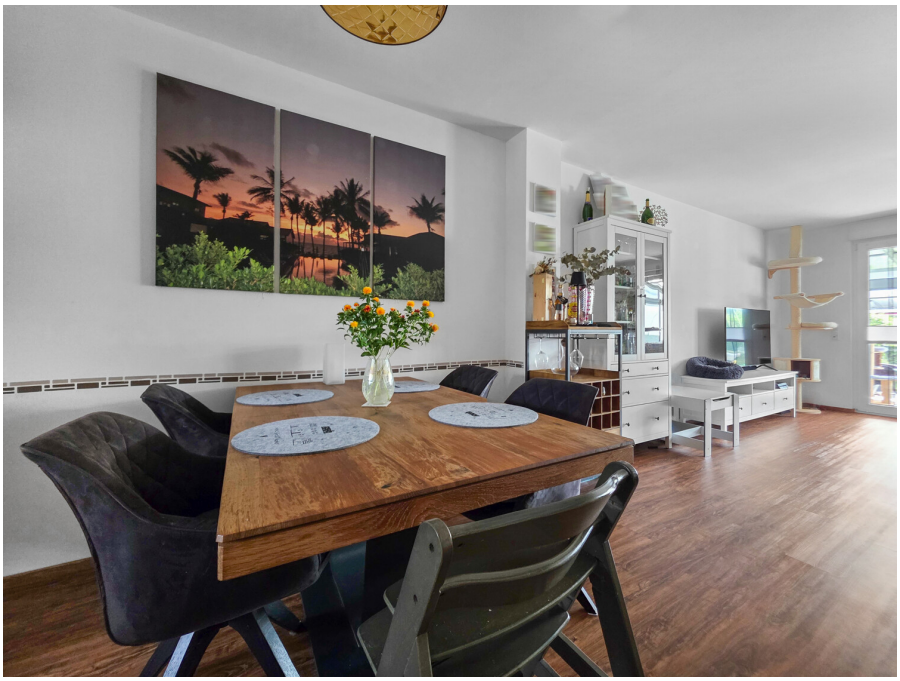
?? ???????

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

?? ???????

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

?? ???????



??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

?? ???????

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

?? ???????

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

?? ???????

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

?? ???????

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

?? ???????

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

?? ???????

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

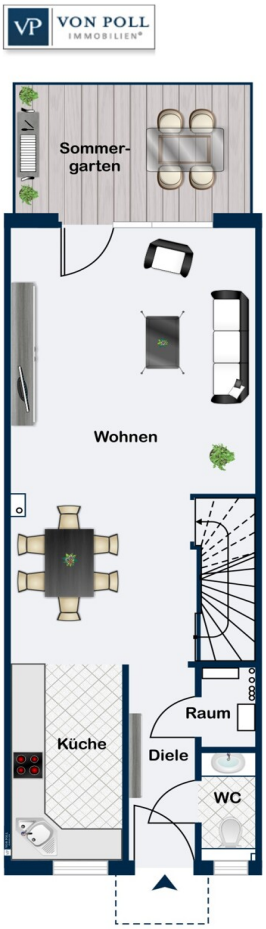
?? ???????

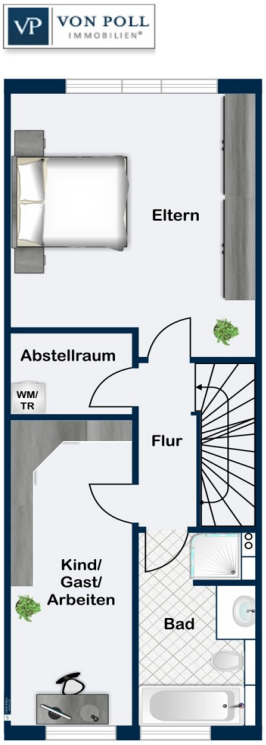
??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

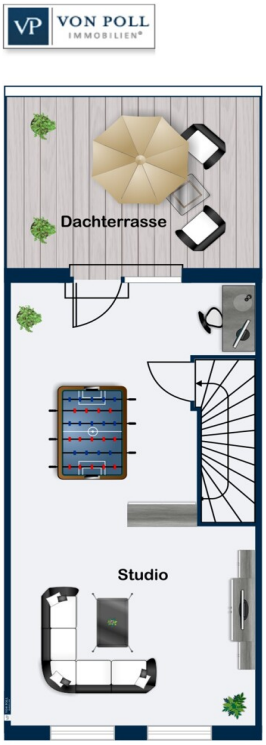
?? ???????

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

??????




VON POLL IMMOBILIEN®
Eltern
Abstellraum
WM/
TR
Flur
Kind/
Gast/
Arbeiten
Bad


VON POLL
IMMOBILIEN®
Dachterrasse
Studio

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

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

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein energieeffizientes Reihenhaus in einer familienfreundlichen Lage in Bremen-Arsten. Das im Jahr 2016 fertiggestellte Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 126 m² Platz für die ganze Familie.

Hier empfängt Sie ein stilvolles Wohndesign. Die Räumlichkeiten sind mit schönen Fliesen oder einem modernen Vinylboden ausgestattet. Bodentiefe Fensterelemente versorgen den hellen Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht. Von hier aus gelangen Sie in den hochwertigen Sommergarten mit Beleuchtung und Beschattung. Je nach Jahreszeit und Temperatur lässt sich die Glasfront komplett öffnen oder schließen. In diesem nach Süden ausgerichteten Bereich lassen sich gemütliche Sommerabende mit Freunden oder der Familie verbringen. Die offene Küche (Flamme Möbel) ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet. Auf der ersten Ebene befinden sich außerdem ein Gäste-WC und ein Abstellraum.

Über eine offene Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss. Vom Flur aus gelangen Sie zu zwei schönen Zimmern, einem Tageslichtbad, dem Hauswirtschaftsraum sowie dem Treppenaufgang zum Studio. Die komfortablen Räume können je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

Eine weitere Treppe führt ins großzügige Dachgeschoss. Große Fensterelemente sorgen auch hier für viel Licht und bieten Zugang zu einer herrlichen Dachterrasse, von der aus Sie einen Blick über die Dächer der Stadt genießen können. Eine Markise bietet an heißen Tagen guten Sonnenschutz. Den ca. 30 m² großen Raum können Sie frei nach Ihren eigenen Ansprüchen nutzen. Ob als Hobbyraum, Schlaf-, Arbeits- oder Spielzimmer – diese Ebene wird allen Ansprüchen gerecht.

Insgesamt verfügt dieses Haus über eine überdurchschnittliche Ausstattung. Eine Übersicht der einzelnen Ausstattungshighlights entnehmen Sie der separaten Ausstattungsbeschreibung.

Für Ihr Auto steht ein Carportstellplatz zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich auf einem nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilten Grundstück und könnte nach Abstimmung mit den Eigentümern zum Jahreswechsel

übergeben werden.

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

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

•Außenwände: Kalksandstein mit Wärmedämmverbundsystem | Verputzt
•Innenwände: Kalksandstein
•Stahlbetondecken
•Heizung: Fernwärme
•Fenster: 2-Fach-Verglasung (Kunststoff) mit elektrischen Rollläden
•Teilw. Insektenspannrahmen
•Wandarbeiten: Malervlies
•Bodenbeläge: Fliesen | Klick-Vinyl
•Einbauküche mit den gängigen Elektrogeräten
•Badezimmer inkl. Badewanne und Dusche | Gäste-WC
•Dachterrasse mit Markise
•komplett verglaster Sommergarten inkl. Beschattung und Beleuchtung
•Carportstellplatz
•DSL-Anschluss
•SAT-Anschluss

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

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

Die Immobilie befindet sich in Arsten im Bremer Stadtteil Obervieland. Die Umgebung bietet ein ideales Umfeld für Familien. Sämtliche Schulformen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem TuS Komet Arsten befindet sich zudem ein großer Bremer Sportverein direkt vor der Haustür. Das vielfältige Sportangebot bietet Jung und Alt die Möglichkeit, aktiv zu werden. Auf diversen Spielplätzen wird Kindern zudem ein vielfältiges Freizeitangebot geboten.

Der rund 36.000 Einwohner zählende Stadtteil Obervieland liegt im Süden Bremens und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet Berufspendlern eine ideale Anbindung. Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 4 ist fußläufig zu erreichen und bietet eine bequeme Verbindung in die Innenstadt. Auch der Flughafen ist sehr gut zu erreichen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Zuhause in einer grünen und ruhigen Wohnlage in einem lebendigen Umfeld sind, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2026.
Endenergiebedarf beträgt 47.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

??????? ????????: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

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

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

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe
Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0
E-Mail: weyhe@von-poll.com

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

www.von-poll.com