

Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Loft jellegű családi ház kiváló helyen

**VP azonosító: 23057059**



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

**VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 166,77 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 877 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Áttekintés

VP azonosító	23057059	Vételár	649.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 166,77 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Egylépcsos teto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2017
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 25 m <sup>2</sup>
Építés éve	1977	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

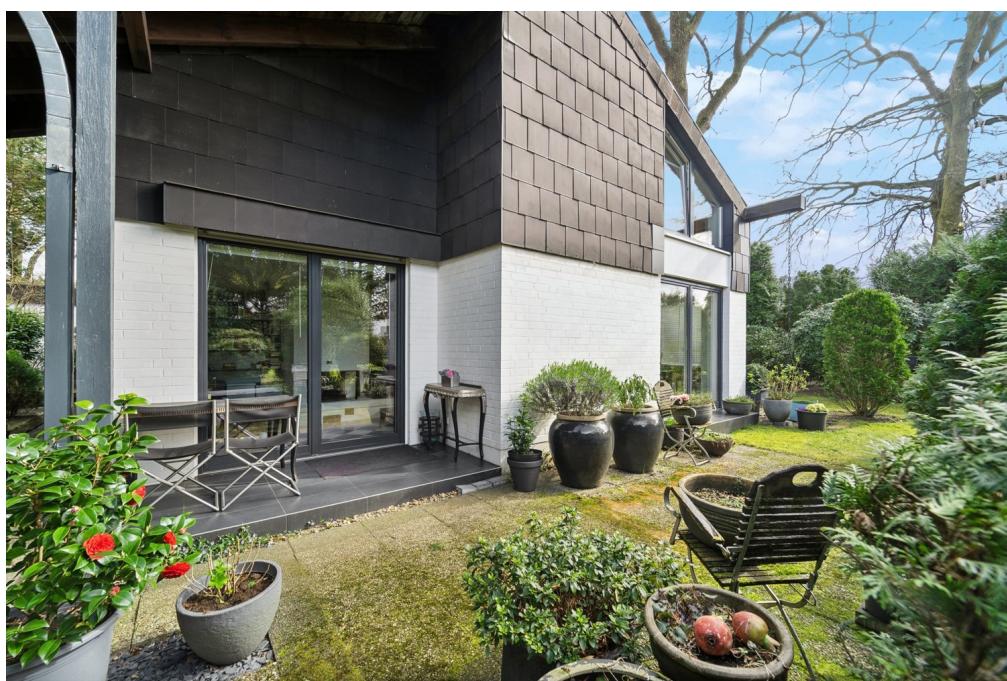
VP azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	190.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.12.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Az ingatlan



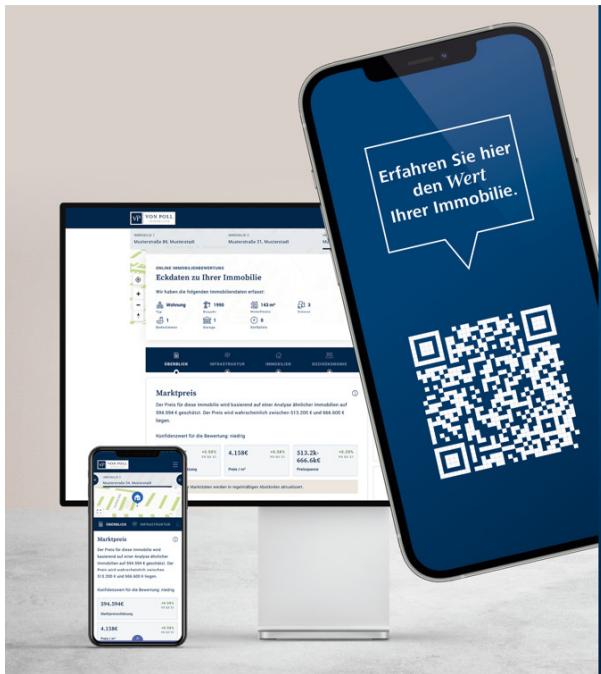
VP azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Az ingatlan



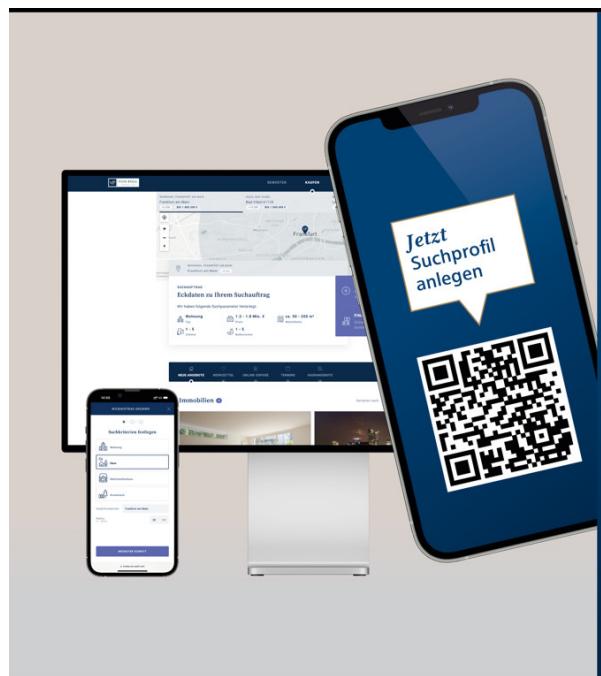
VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**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)



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 azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)**

## Az elso benyomás

Üdvözöljük Önt ebben a lenyugöző borgfeldi ingatlanban, amely egyedi és tágas életélményt kínál. Egy otthon tele fénnnyel, nyugalommal és karakterrel – az Ó-Borgfeldben. Üdvözöljük egy olyan helyen, ami több, mint egy ház – egy szentély, amely minden vonallal, minden ablakkal és minden napsugárral meséli el a saját történetét. Ideális két ember számára, akik tágas életteret és rengeteg helyet keresnek maguknak és vendégeiknek. Egy csendes lakóutcában, egy szépen parkosított területen fekszik ez a kivételes, építész által tervezett ház – egy hely azok számára, akik valami különlegeset keresnek. Csak pár lépésre a nyüzsgéstol, mégis zöldövezetben, egy tágas, világos és harmóniában gazdag élettér tárul elénk. Az építészet a nyitottság nyelvét beszéli: egymásba olvadó szobák, változó belmagasságok, amelyek perspektívákat nyitnak meg, és egy galéria, amely vonzza a tekintetet és lehetové teszi a gondolatok elkalandozását. A nagyméretű ablakok – sok közülük a padlótól a mennyezetig éro – behozzák az egét a házba, és a nap bármely szakában fényt biztosítanak. Még felülről is a fény átszurodik a galérián, szinte körtoi könnyedséget kölcsönözve a belső térnek. Az elegáns halászálkás parkettával és kandallóval bélélt nappali a nyugalom pillanatait kínálja – a hosszú téli estéken éppúgy, mint a napsütötte nyári napokon. A modern gépekkel és stílusos dizájnnal felszerelt konyha több mint egy funkcionális tér – ez az otthon szíve, készen áll a kulináris élvezetekre, a beszélgetésekre és a vendéglátásra. A kert – gyakorlatilag félreeső – menedéket és szabadságot kínál. A ház két oldalán fedett és nyitott teraszok hívogatnak egy kis időtöltésre. Akár napsütésben, akár árnyékban, a tavasz ébredésében vagy az osz aranyló árnyalataiban – minden évszak megtalálja a helyét itt. A hálószobák diszkréten egy külön szárnyban kaptak helyet – a béke és a nyugalom oázisa. A jármuvei számára is gondoskodtak: garázs és két-három parkolóhely áll rendelkezésre. A tárolóhelyiségek, mind a belső, mind a külso térben, praktikus tárolási lehetőséget biztosítanak. A körülbelül 166 m<sup>2</sup>-es lakótéren és a 877 m<sup>2</sup>-es telken olyan élet bontakozik ki itt, amely ötvözi a dizájnt és a természetet, a magánéletet és a nyitottságot. És mivel a jövöt is figyelembe veszik: már érkeztek árajánlatok egy lehetséges energiahatékony tetofelújításra – ami az elso lépés a fenntartható holnap felé. A teljesen fekete homlokzattal bemutatott képek számítógépes animációval készültek, és célja, hogy betekintést nyújtsanak abba, hogyan nézhet ki a ház egy felújítás után.

VP azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Részletes felszereltség

- Kamin
- Bulthaupt-Einbauküche mit Granitarbeitsplatten, Kochfeld von Miele 3 Jahre alt, Geschirrspüler ebenfalls Miele 1 Jahr alt
- Wirtschaftsraum geöffnet zum Wohnraum
- Gäste-WC
- 2 Terrassen
- maßgefertigte Einbauschränke im Flur, Schlafzimmer und der Empore
- Fischgrätparkett Ahorn im Wohnzimmer
- antike hochwertige Marmorfliesen im klassischen schwarz-weiß Design
- Bad mit großer Dusche und Fenster
- Gästezimmer
- Garage mit Zugang zum Haus
- Stellplätze für 2 weitere PKW
- Gartenabstellraum im Garten
- Fenster überwiegend vor 7 Jahren erneuert
- Brennwerttherme
- Öltank 2012 erneuert
- Pflasterung und Neuanlage vom Vorgarten ebenfalls 2012
- Dämmung Fußboden 3 cm
- Dämmung Außenwände mit Mineralwolle 5 cm

**VP azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)**

## Minden a helyszínről

Die Immobilie Butlandsweg 9A befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohnlage im Stadtteil Borgfeld, einem der exklusivsten und begehrtesten Stadtteile von Bremen. Die Umgebung ist von viel Grün und Natur geprägt und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und idyllischem Charme.

In unmittelbarer Nähe der Immobilie finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Schulen. Auch der Rad- und Wanderweg am Deich entlang der Wümmewiesen ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Ihnen eine perfekte Möglichkeit zur Freizeitgestaltung. In Borgfeld gibt es neben dem Sportverein, Fußballclub und Tanzverein auch einen Tennisverein. In den angrenzenden Stadtteilen Horn und Oberneuland finden Sie weitere große Sportvereine mit einem sehr breiten Angebot und Golfplätze befinden sich drei in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und bietet eine schnelle und bequeme Verbindung in die Innenstadt von Bremen oder zu anderen wichtigen Zielen. Auch die Autobahn ist in nur wenigen Minuten zu erreichen, so dass Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen reisen können.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie Butlandsweg 9a eine perfekte Kombination aus Ruhe und Erholung, urbanem Lebensstil und hervorragender Infrastruktur. Wenn Sie auf der Suche nach einem exklusiven und idyllischen Zuhause in Bremen sind, dann ist diese Immobilie die perfekte Wahl für Sie.

**VP azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.12.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 190.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweses festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen  
Tel.: +49 421 - 27 88 88 0  
E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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