

Bremen - Bürgerpark

# Bájos ikerház tetoterasszal és bővítési lehetőséggel

VP azonosító: 25057003



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

VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 163,6 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 326 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25057003                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 163,6 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 5.5                      |
| Fürdoszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1930                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs               |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 890.000 EUR                                                               |
| Ház                      | Ikerház fele                                                              |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2015                                                                      |
| Hasznos terület          | ca. 38 m <sup>2</sup>                                                     |
| Felszereltség            | Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély               |

**VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |               |
|----------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                    | Központifutás |
| Energiaforrás                                      | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárata | 09.10.2034    |
| Energiaforrás                                      | Olaj          |

|                                                               |                         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                           | 147.50 kWh/m²a          |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | E                       |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1930                    |

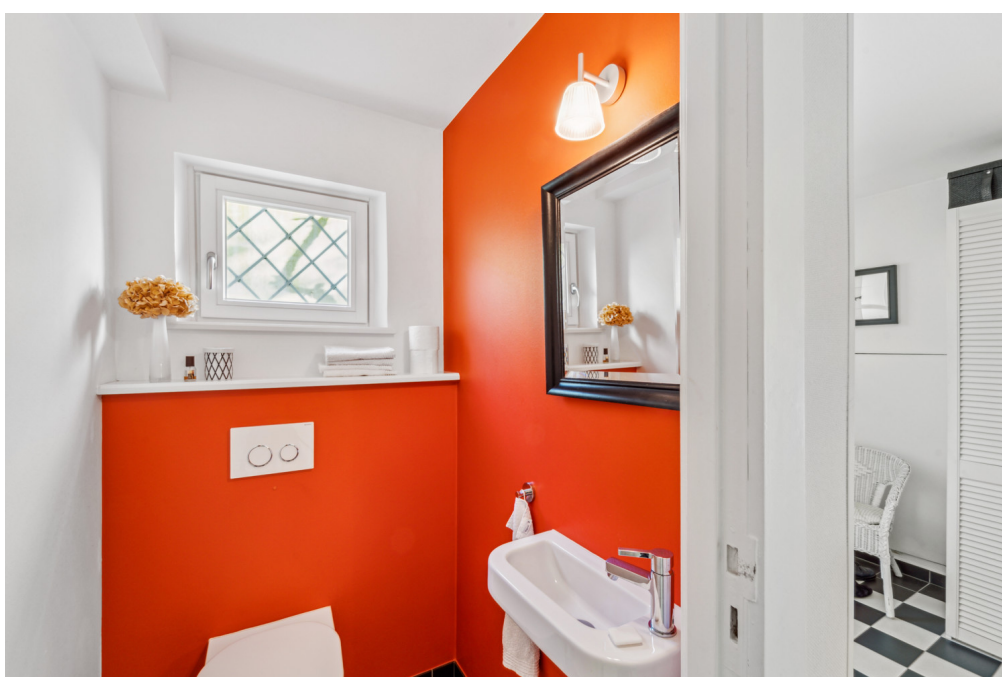
**VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Az ingatlan



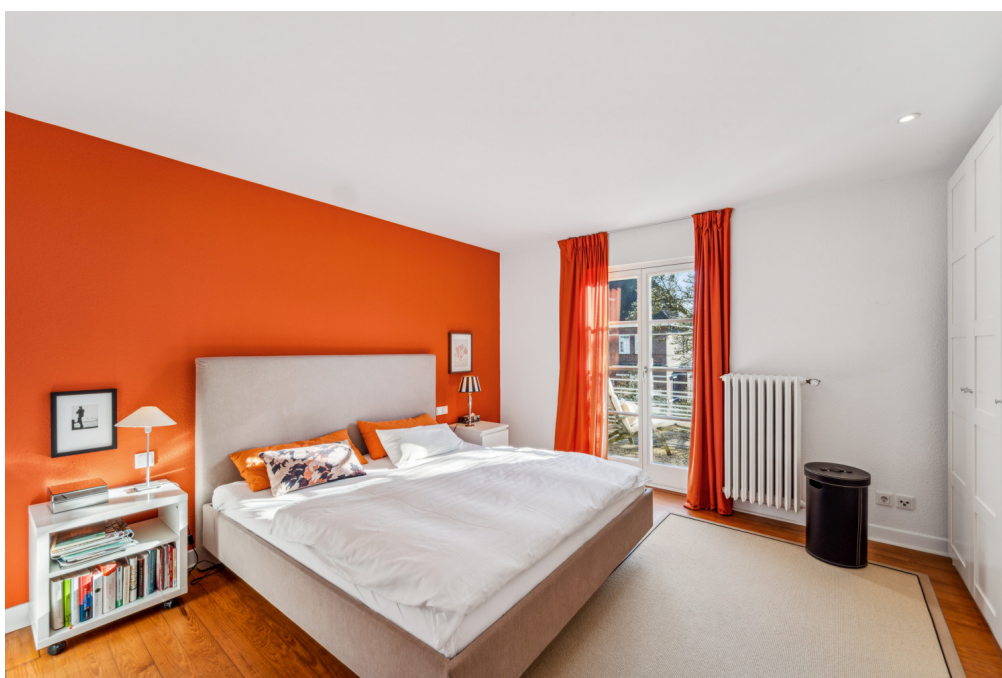
**VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## Az ingatlan



**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)



**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: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Az első benyomás

Ez a bájos, 1930-ban épült ikerház körülbelül 163,6 m<sup>2</sup> lakóteret kínál egy körülbelül 326 m<sup>2</sup>-es telken, bőséges helyet biztosítva a stílusos életet kedvelő családok és párok számára. Az összesen öt szobával rendelkező ingatlan jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet, amely ötvözi a tágasságot a funkcionalitással. A földszinten egy hívogató elosztó, két szoba padlótól a mennyezetig érő ablakokkal és egy WC található. Ezen a szinten található még egy kamra, egy háztartási helyiség és egy tárolóhelyiség. Egy íves, történelmi falépcső vezet az emeletre, ahol a körülbelül 45 m<sup>2</sup>-es nappali és étkező, valamint a beépített konyha kapott helyet. Itt a kiváló minőségű burkolatok kellemes lakókörnyezetet teremtenek. A nyitott alaprajz számos kialakítási lehetőséget kínál, és meleg, barátságos légkört kölcsönöz a háznak. A szintet egy loggia teszi teljessé, amely védett ülohelyeket biztosít még a kevésbé ideális napokon is. A ház egyik fénypontja a második emelet, ahol a kényelmes hálószobák és a fürdőszoba található. A fürdőszoba modern, káddal és külön zuhanyzóval rendelkezik, így pihentetően indíthatja a napot, vagy nyugodtan fejezheti be azt. A hálószobák tágasak, és rengeteg helyet kínálnak az egyéni berendezési ötletekhez. Egy további, kisebb szoba ideális dolgozószobaként vagy kreatív térként, és kiegészíti a második emeleti nappalit. A ház 2015-ben átfogó modernizáción esett át, ami az egész épületben megmutatkozik. A kert pihenésre és a szabadban tartózkodás élvezetére csábít. Itt teraszt alakíthat ki, amely tökéletes a nyári grillezéshez. A kert szerelmesei rengeteg helyet találnak a kreatív növénytermesztéshez is. A vonzó belső és külső terek mellett az ingatlan kényelmes elhelyezkedéssel is büszkélkedhet. Kiváló tömegközlekedési kapcsolatok állnak rendelkezésre, és a közvetlen közelben üzletek, iskolák és egyéb mindennapi szolgáltatások találhatók. Röviden, ez az 1930-ban épült ikerház a történelmi báj és a modern lakhatási kényelem sikeres keverékét kínálja. A 2015-ben elvégzett modernizációs munkálatok biztosították, hogy a ház megfeleljen a mai muszáj szabványoknak anélkül, hogy elveszítené az eredeti épület jellegét. Azok, akik stílusos otthont keresnek családok és párok számára egyaránt, vonzó választásnak találják ezt az ingatlant.

**VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Schwachhausen, Ortsteil Bürgerpark.

Die Mikrolage der Immobilie besticht durch absolute Ruhe bei gleichzeitiger Anbindung an die Wachmannstraße. Hier findet man alles für den täglichen Bedarf. Von Ärzten und einer Apotheke über Restaurants, einer Bar und diverse Einzelhändler. Ein Wochenmarkt rundet das fußläufige Angebot ab. Außerdem fahren hier die Straßenbahnlinien Nr. 6 und Nr. 8, mit welchen sich der Hauptbahnhof, die Innenstadt und der Flughafen ohne Umstieg erreichen lassen. Auch der Bürgerpark mit seiner zahlreichen Sehenswürdigkeiten liegt praktisch "vor der Tür".

**VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 9.10.2034.**

**Endenergiebedarf beträgt 147.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.**

**Die Energieeffizienzklasse ist E.**

**VP azonosító: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## 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 felelősségkizárásához*

---

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