

Bremen – Gartenstadt Vahr

Vadonatúj sorház exkluzív felszereltséggel és mélygarázzsal egy csendes lakóövezetben

VP azonosító: 25057048



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 435.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111,46 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 235 m²

VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

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

VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Áttekintés

VP azonosító	25057048
Hasznos lakótér	ca. 111,46 m ²
Szobák	3
Fürdőszobák	2
Építés éve	1976
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	435.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 1 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	141.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Az ingatlan



VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Az ingatlan



VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Az ingatlan



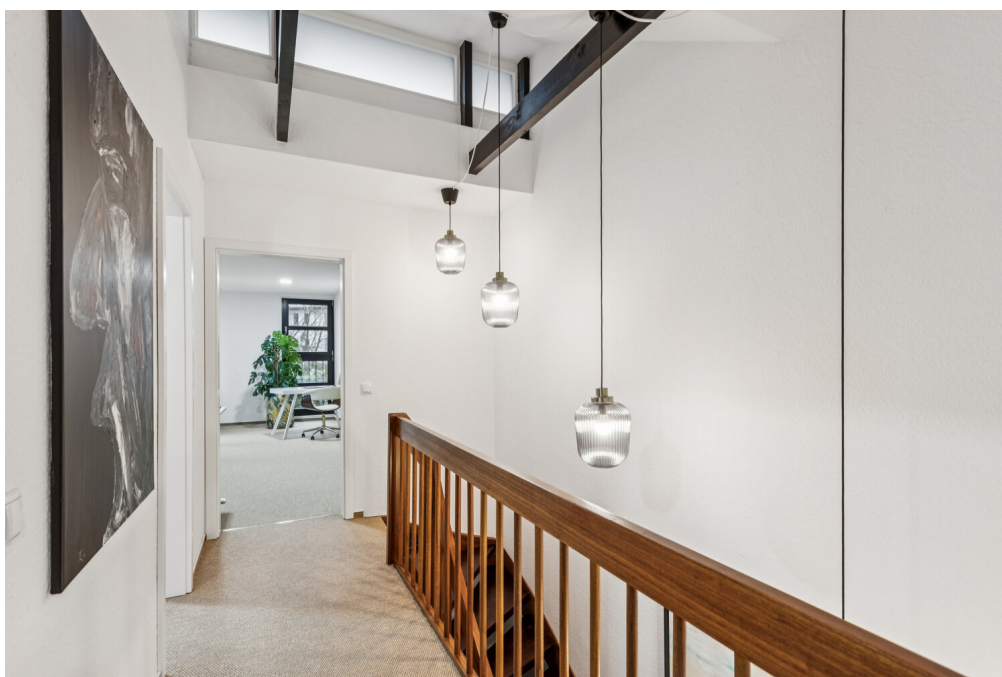
VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Az ingatlan



VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Az ingatlan



VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Az ingatlan



VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Az ingatlan



VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

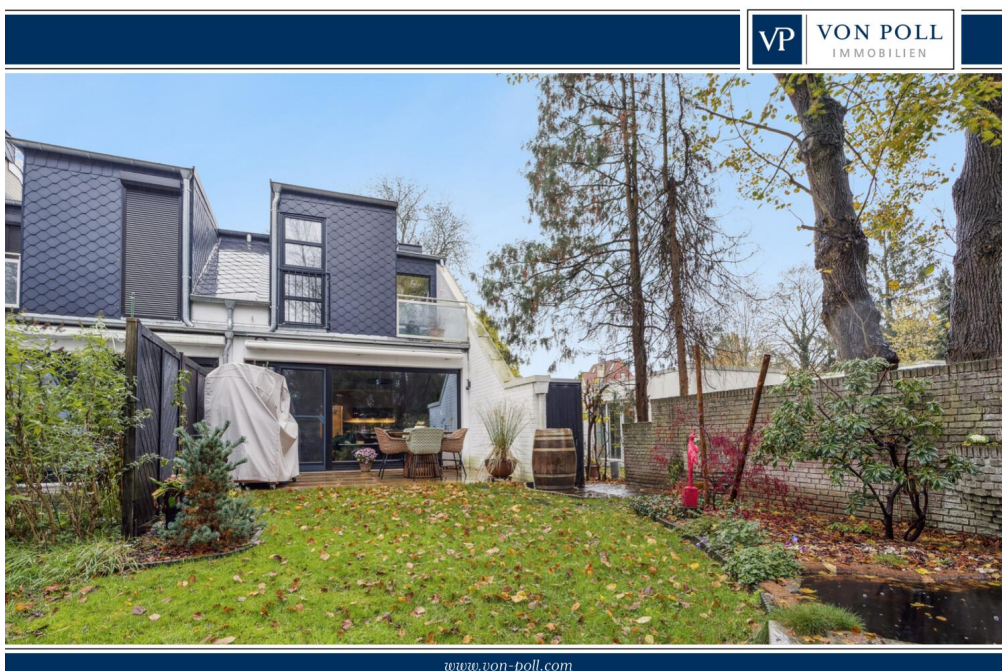
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Az ingatlan



www.von-poll.com

VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Az első benyomás

Ez a gondosan karbantartott, 1976-ban épült sorházi lakás ízléses és vonzó állapotban van egy 2024-ben elvégzett átfogó modernizációt követően, magas szintű kényelmet kínálva igényes tulajdonosok vagy párok számára. Körülbelül 111,46 m² lakóterületével és egy gyönyörű, körülbelül 235 m²-es telekkel ez az ingatlan a jól megtervezett elrendezést kivételes tulajdonságokkal ötvözi. A sorházi lakás két szinten terül el, és optimális alaprajzzal büszkélkedhet. A földszinten egy tágas elosztó fogadja Önt, nagyméretű gardróbbal és háztartási helyiséggel. A felújítás után egy nagy, természetes megvilágítású, zuhanykabinos fürdőszobát alakítottak ki a folyosóról. Gyönyörű csempék futnak végig ezen a területen. A ház szíve a világos, tágas nappali és étkező, hangulatos kandallóval. A nyitott tér, kiváló minőségű konyha egy hívogató konyhaszigettel harmonikus átmenetet teremt a folyosó és a nappali között. A nagy, háromrétegű üvegezésű ablakok kivételesen világos és hívogató légkört biztosítanak. Innen közvetlenül elérhető a terasz és a szépen parkosított kert, ahol egy kis tó is található – ideális a szabadidő pihenésére. Az emeleten egy tágas hálószoba található loggiával, egy nagy gardróbszoba, valamint egy teljesen felszerelt fürdőszoba zuhanyzóval és padlófűtéssel. Ízléses fa gerendák és tetőablakok teszik teljessé a szint kényelmét. A ház számos modernizációval büszkélkedhet: Az új ablakok és ajtók magas energiahatékonysági szintet biztosítanak, a kiváló minőségű padló- és falburkolatok pedig harmonikus összhatást keltenek. A fűtést energiatakarékos gáz központi fűtés biztosítja. Külön háztartási helyiség áll rendelkezésre a mosógép és a szárítógép számára. A napsütött kert könnyen karbantartható, és tágas terasszal rendelkezik a szabadidő pihenéséhez. Saját földalatti parkolóhely és egy kerti fészer kerékpárok és kerti szerszámok számára teszi teljessé ezt a jól megtervezett ingatlant. Ez a modernizált sorház magas minőségű szolgáltatásokat kínál egy keresett helyen. Különösen alkalmas párok vagy kis családok számára, akik értékelik a modern lakhatási kényelmet és a kellemes környezetet. Bátran egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy első kézből szerezzon betekintést az ingatlanba.

VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 141.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com