

Bremen – Bürgerpark

## Graziosa casa bifamiliare con terrazza sul tetto e possibilità di ampliamento

*Codice oggetto: 25057003*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 163,6 m<sup>2</sup> • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 326 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25057003
Superficie netta	ca. 163,6 m <sup>2</sup>
Vani	5.5
Bagni	1
Anno di costruzione	1930
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	890.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Superficie lorda	ca. 38 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	147.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	09.10.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

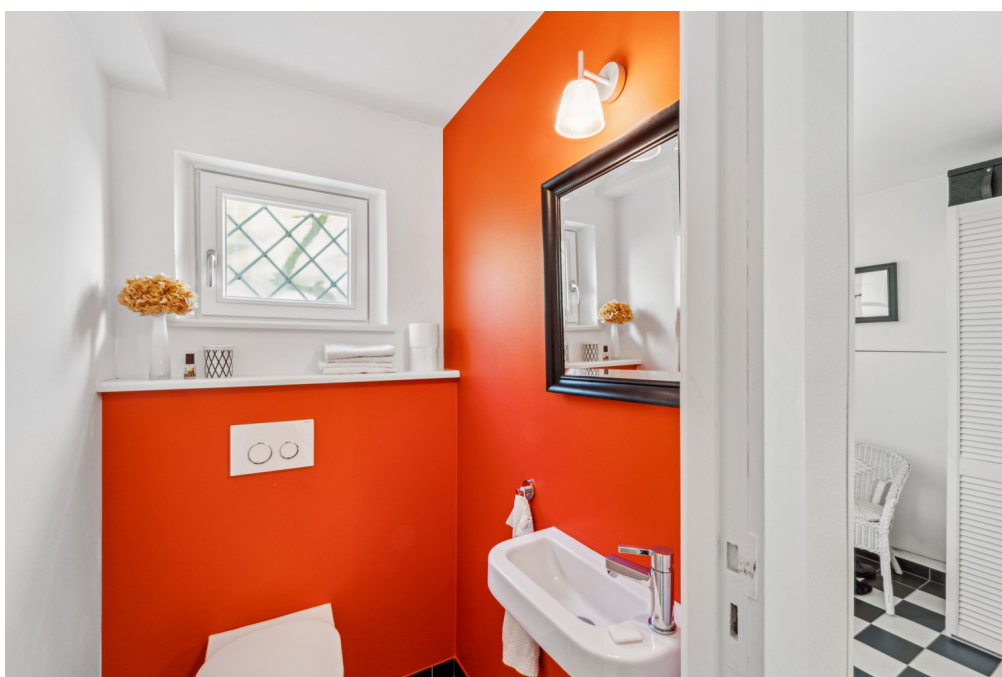
## La proprietà





Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La proprietà



Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La proprietà





Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La proprietà





Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La proprietà



Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La proprietà





Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La proprietà





Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La proprietà



Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La proprietà





Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La proprietà




**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)



**Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark**

## Una prima impressione

Questa affascinante casa bifamiliare, costruita nel 1930, offre circa 163,6 m<sup>2</sup> di superficie abitabile su un terreno di circa 326 m<sup>2</sup>, offrendo ampio spazio per famiglie e coppie che apprezzano la vita elegante. Con un totale di cinque locali, la proprietà vanta una disposizione ben progettata che combina spaziosità e funzionalità. Il piano terra comprende un accogliente ingresso, due camere con finestre a tutta altezza e un WC. Su questo piano si trovano anche una dispensa, un ripostiglio e un ripostiglio. Una scala curva in legno storico conduce al piano superiore, che ospita la zona giorno e pranzo di circa 45 m<sup>2</sup> e una cucina con mobili componibili. Qui, le finiture di alta qualità creano un ambiente piacevole. La disposizione open space offre diverse possibilità di design e conferisce alla casa un'atmosfera calda e accogliente. Una loggia, che offre posti a sedere riparati anche nelle giornate meno favorevoli, completa questo piano. Un punto forte della casa è il secondo piano, che ospita le confortevoli camere da letto e il bagno. Il bagno è moderno e dotato di vasca e doccia separata, per un inizio di giornata rilassante o una conclusione tranquilla. Le camere da letto sono spaziose e offrono ampio spazio per idee di arredamento personalizzate. Un'ulteriore stanza più piccola è ideale come ufficio o spazio creativo e completa la zona giorno al secondo piano. La casa è stata oggetto di un'ampia ristrutturazione nel 2015, che si riflette in tutto l'edificio. Il giardino invita a rilassarsi e godersi l'aria aperta. Qui è possibile creare una terrazza, perfetta per le grigliate estive. Gli amanti del giardinaggio troveranno anche ampio spazio per piantare piante creative. Oltre agli attraenti spazi interni ed esterni, la proprietà vanta anche una posizione comoda. Potrete beneficiare di ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e troverete negozi, scuole e altri servizi per le necessità quotidiane nelle immediate vicinanze. In breve, questa casa bifamiliare, risalente al 1930, offre un riuscito mix di fascino storico e comfort abitativo contemporaneo. I lavori di ristrutturazione effettuati nel 2015 hanno garantito che la casa soddisfi gli standard tecnici odierni senza perdere il carattere dell'edificio originale. Chi è alla ricerca di una casa elegante, adatta sia alle famiglie che alle coppie, troverà questa proprietà un'opzione interessante.

**Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark**

## Tutto sulla posizione

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".

Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## Ulteriori informazioni

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.



Codice oggetto: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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