

Bremen

# Reihenendhaus mit lichtdurchflutetem Wohnzimmer-Wintergarten

**CODICE OGGETTO: 25057032**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 203 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25057032 - 28259 Bremen**

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

CODICE OGGETTO: 25057032 - 28259 Bremen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25057032	Prezzo d'acquisto	150.000 EUR
Superficie netta	ca. 78 m <sup>2</sup>	Casa	Villa a schiera di testa
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 6 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1952	Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 25057032 - 28259 Bremen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	301.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.06.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1952

CODICE OGGETTO: 25057032 - 28259 Bremen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057032 - 28259 Bremen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057032 - 28259 Bremen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057032 - 28259 Bremen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057032 - 28259 Bremen

## La proprietà

A graphic showing a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen features a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**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: 25057032 - 28259 Bremen

## 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)

**CODICE OGGETTO: 25057032 - 28259 Bremen**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein charmantes Reihenendhaus aus dem Baujahr 1952, das eine besondere Gelegenheit für all jene bietet, die auf der Suche nach einem gemütlichen und gleichzeitig nach persönlichen Vorstellungen ausbaufähigen Zuhause sind.

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 203 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine gut durchdachte Wohnfläche von ca. 50,4 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, ist dieses Haus ideal für kleine Familien oder Paare, die sich ein wenig mehr Platz wünschen. Der Grundriss des Hauses ist praktisch gestaltet und ermöglicht eine effiziente Nutzung der vorhandenen Flächen. Im Erdgeschoss befindet sich ein freundlicher Wohnbereich, der mit dem ansprechenden Wintergarten erweitert wurde. Diese durchdachte Kombination von Wohnzimmer und Wintergarten sorgt für viel Tageslicht und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für entspannte Stunden mit einem Buch oder gesellige Abende mit Gästen.

Die Küche befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und bietet genügend Platz für alle wichtigen Geräte und Utensilien, um Ihre Kochkreationen zu verwirklichen. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet. Im Obergeschoss befinden sich die beiden Schlafzimmer, die Ihnen ausreichend Platz und Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung bieten. Ob als gemütliches Kinderzimmer, stilvolles Arbeitszimmer oder entspannender Rückzugsort – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Vom Schlafzimmer aus gelangt man über eine Treppe auf den Dachboden. Für alle, die zusätzliche Wohnfläche schaffen möchten oder individuelle Anpassungen planen, eröffnet sich hier ein interessantes Feld an Möglichkeiten. Ob ein Dachausbau oder die Erweiterung bestehender Räume – Ihren Vorstellungen sind kaum Grenzen gesetzt. Die Ausstattung des Hauses ist von normaler Qualität und in einem gepflegten Zustand.

Bereits im Jahr 2024 wurden einige Modernisierungen vorgenommen, um den Wohnkomfort zu verbessern und die Struktur des Hauses zu sichern. Das Grundstück hinter dem Haus bietet ebenfalls Raum für Gestaltung und Entspannung. Ob ein kleiner Garten zum Anbau von Pflanzen oder ein gemütlicher Außensitzbereich – hier können Sie Ihren Ideen freien Lauf lassen und einen persönlichen Erholungsbereich erschaffen. Dank seiner Lage in einer ruhigen Nachbarschaft, bietet das Haus eine angenehme Wohnatmosphäre, kombiniert mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen.

Zusammenfassend stellt dieses Reihenendhaus eine attraktive Möglichkeit dar, sich

einen charmanten Wohnsitz mit individuellem Ausbaupotenzial zu sichern. Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus persönlich kennenzulernen und seine Vorzüge selbst zu entdecken.

**CODICE OGGETTO: 25057032 - 28259 Bremen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 301.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**CODICE OGGETTO: 25057032 - 28259 Bremen**

## 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)