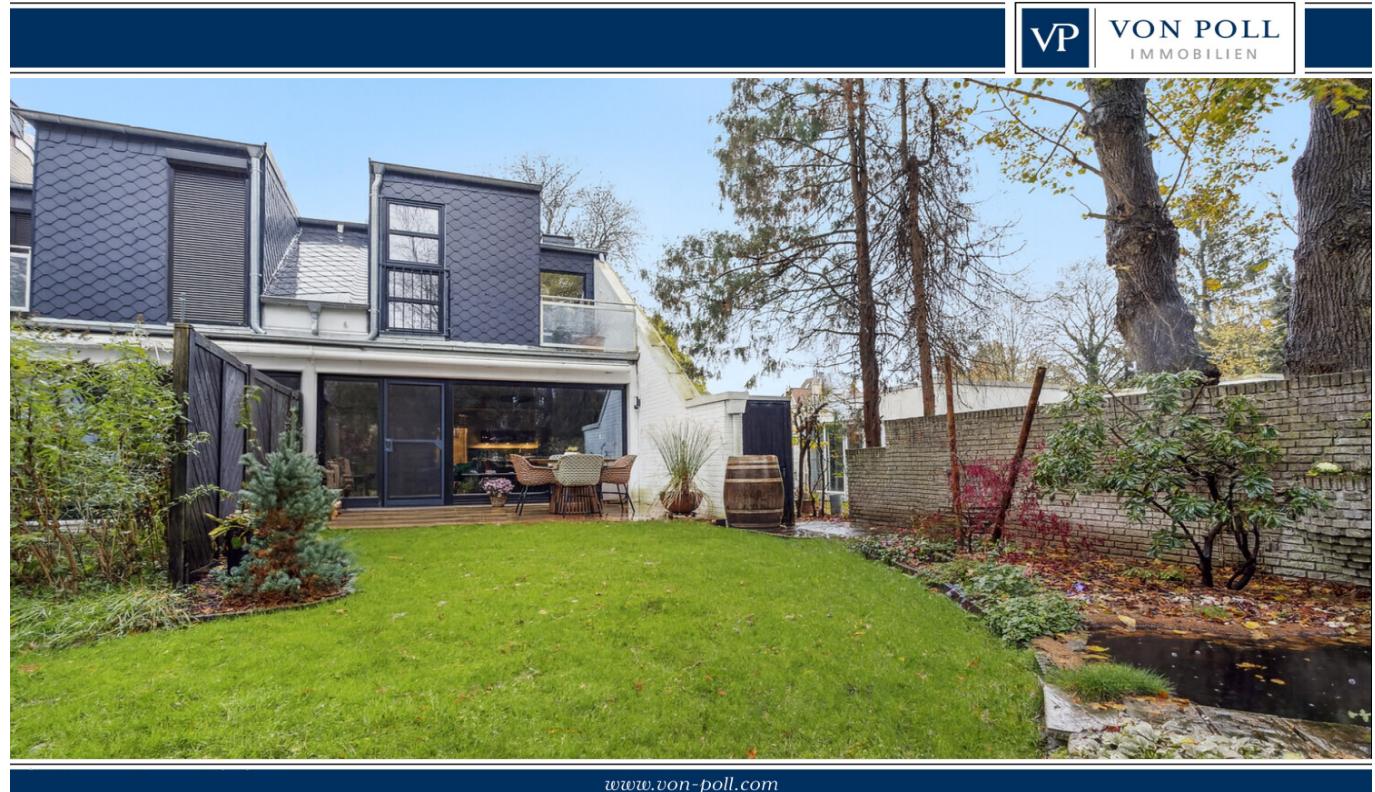


Bremen – Gartenstadt Vahr

## Nuovissima casa a schiera con caratteristiche di lusso e posto auto sotterraneo in una tranquilla zona residenziale

*Codice oggetto: 25057048*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 400.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111,46 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 235 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

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

Codice oggetto: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25057048	Prezzo d'acquisto	400.000 EUR
Superficie netta	ca. 111,46 m <sup>2</sup>	Casa	Villa a schiera di testa
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Anno di costruzione	1976	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Superficie linda	ca. 1 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	141.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	14.11.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

Codice oggetto: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La proprietà



Codice oggetto: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La proprietà



Codice oggetto: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La proprietà



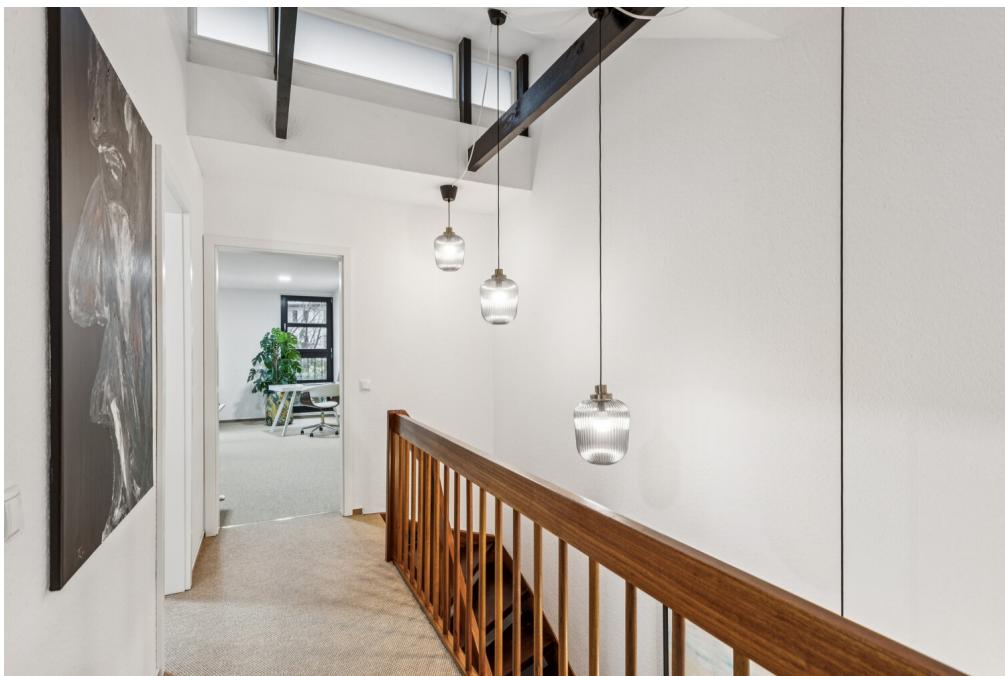
Codice oggetto: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La proprietà



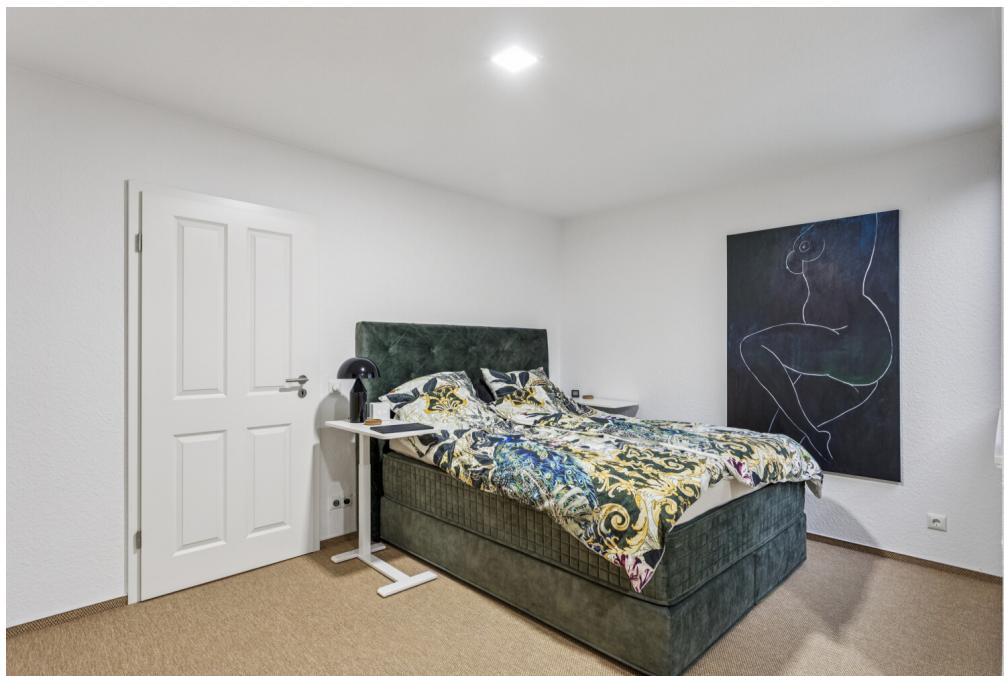
Codice oggetto: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La proprietà



Codice oggetto: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La proprietà



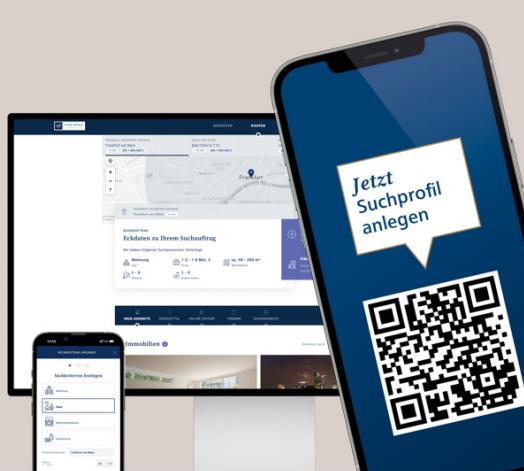
Codice oggetto: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La proprietà



Codice oggetto: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## La proprietà



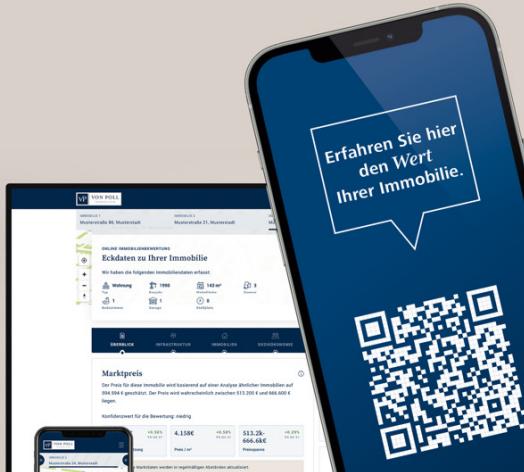
The image shows a large smartphone in the foreground displaying a QR code. A white speech bubble is overlaid on the screen with the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, there is a smaller smartphone and a laptop, both showing the Von Poll Real Estate website interface.

**VP | VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



The image shows a large smartphone in the foreground displaying a QR code. A white speech bubble is overlaid on the screen with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.". In the background, there is a smaller smartphone and a laptop, both showing the Von Poll Real Estate website interface, specifically the valuation section.

**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: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## Una prima impressione

Questa casa a schiera, costruita nel 1976 e curata nei minimi dettagli, si presenta in condizioni eleganti e gradevoli dopo un'ampia ristrutturazione del 2024, offrendo un elevato comfort abitativo per proprietari e coppie esigenti. Con una superficie abitabile di circa 111,46 m<sup>2</sup> e un bellissimo terreno di circa 235 m<sup>2</sup>, questa proprietà combina una planimetria ben progettata con caratteristiche eccezionali. La casa a schiera si estende su due livelli e vanta una planimetria ottimale. Al piano terra, si viene accolti da un ampio ingresso con un ampio guardaroba e una lavanderia. Dopo la ristrutturazione, è stato ricavato un ampio bagno con luce naturale e cabina doccia, situato nel corridoio. Splendide piastrelle ricoprono l'intera area. Il cuore della casa è l'ampio e luminoso soggiorno/sala da pranzo con un grazioso camino. La cucina open space di alta qualità con un'accogliente isola crea un passaggio armonioso tra il corridoio e la zona giorno. Le ampie finestre, tutte con tripli vetri, garantiscono un'atmosfera eccezionalmente luminosa e accogliente. Da qui si accede direttamente alla terrazza e al giardino curato nei minimi dettagli, che ospita anche un piccolo laghetto, ideale per rilassarsi all'aperto. Al piano superiore si trovano una spaziosa camera da letto con loggia, un ampio spogliatoio e un bagno completamente attrezzato con cabina doccia e riscaldamento a pavimento. Eleganti travi in legno e lucernari completano i comfort di questo piano. La casa vanta numerose ristrutturazioni: nuove finestre e porte garantiscono un elevato standard di efficienza energetica, mentre le finiture di alta qualità di pavimenti e pareti contribuiscono a creare un'atmosfera generale armoniosa. Il riscaldamento è garantito da un impianto centralizzato a gas a basso consumo energetico. Un locale lavanderia separato è disponibile per lavatrice e asciugatrice. Il giardino soleggiato è facile da curare e dispone di un'ampia terrazza per rilassarsi all'aperto. Un parcheggio sotterraneo privato e una casetta da giardino per biciclette e attrezzi da giardinaggio completano questa proprietà ben progettata. Questa casa a schiera ristrutturata offre finiture di alta qualità in una posizione ricercata. È particolarmente adatta a coppie o piccole famiglie che apprezzano il comfort abitativo moderno e un ambiente piacevole. Non esitate a fissare un appuntamento per una visita per avere un'idea diretta di questa proprietà.

Codice oggetto: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## Tutto sulla posizione

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 unmittelbarere Nähe befinden sich:

- Grund- und Oberschulen
- Kita
- Parks und Sportanlage
- Galopprennbahn und Schloßpark
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants und Eiscafés
- Bus- und Bahnlinien

Codice oggetto: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 141.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

## 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

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

---

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