

Bremen - Bürgerpark

# Charmante Doppelhaushälfte mit Dachterrasse und Ausbaupotential

Número da propriedade: 25057003



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

PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • ÁREA: ca. 163,6 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5.5 • ÁREA DO TERRENO: 326 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## Numa vista geral

Número da propriedade	25057003	Preço de compra	890.000 EUR
Área	ca. 163,6 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Quartos	5.5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Casas de banho	1	Modernização / Reciclagem	2015
Ano de construção	1930	Área útil	ca. 38 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	1 x Garagem	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	147.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	09.10.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1930

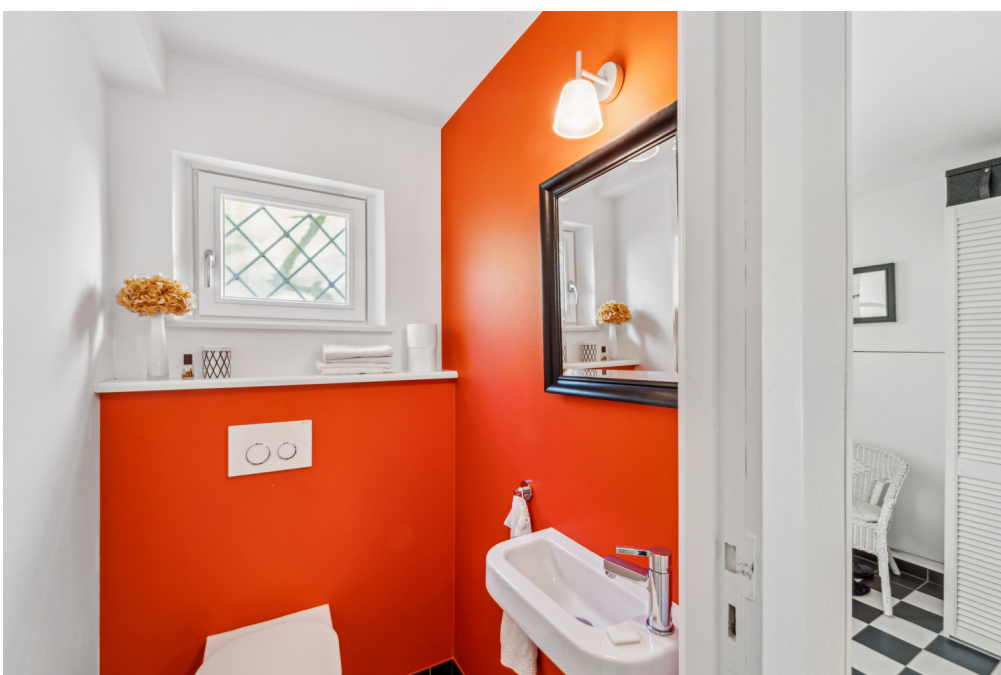
Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## O imóvel



Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## O imóvel



Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## O imóvel



Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## O imóvel



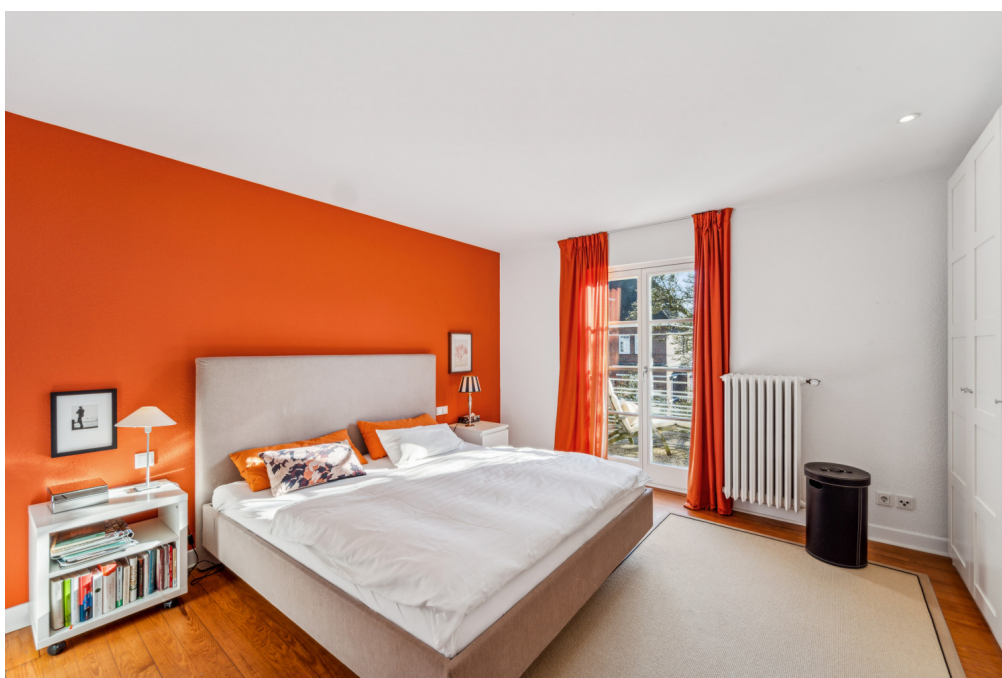
Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## O imóvel



Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## O imóvel



Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## O imóvel



Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## O imóvel



Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## O imóvel



Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark

## O imóvel




**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)

**Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## Uma primeira impressão

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1930 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 163,6 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 326 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Familien und Paare, die Wert auf stilvolles Wohnen legen. Mit insgesamt 5 Zimmern besticht das Objekt durch eine gelungene Raumaufteilung, die sowohl Großzügigkeit als auch Funktionalität vereint.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine einladende Diele, 2 Zimmer mit bodentiefen Fensterelementen sowie ein WC. Außerdem sind im Erdgeschoss ein Vorratsraum, ein Hauswirtschaftsraum und ein Versorgungsraum untergebracht.

Eine geschwungene, historische Holzterasse führt in das Obergeschoss, welches den rund 45 m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich sowie eine Küche mit Einbauküche beherbergt. Hier sorgt die gehobene Ausstattung für ein angenehmes Wohnambiente. Der offene Raum bietet verschiedene Möglichkeiten zur Gestaltung und verleiht dem Haus eine warme und einladende Atmosphäre. Eine Loggia, auf der man auch an ungemütlichen Tagen geschützt sitzen kann, rundet diese Etage ab.

Ein Highlight des Hauses ist das 2. Obergeschoss, welches neben den komfortablen Schlafzimmern auch das Badezimmer beherbergt. Die Badezimmerausstattung ist zeitgemäß und bietet mit Badewanne sowie separater Dusche die Möglichkeit, den Tag entspannt zu starten oder ausklingen zu lassen. Die Schlafzimmer sind großzügig dimensioniert und bieten genügend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Ein weiteres, kleines Zimmer eignet sich optimal als Home-Office oder Kreativraum und rundet das Raumangebot im 2. Obergeschoss ab.

Im Jahr 2015 wurde das Haus umfassend modernisiert, was sich im gesamten Gebäude widerspiegelt.

Der Außenbereich des Hauses lädt mit seinem Garten zum Entspannen ein. Hier können Sie eine Terrasse gestalten, die ideal für sommerliche Grillabende ist. Gartenliebhaber finden zudem genügend Fläche für kreative Bepflanzungen.

Neben den ansprechenden Innen- und Außenbereichen überzeugt die Immobilie auch durch eine vorteilhafte Lage. Sie profitieren von einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie in unmittelbarer Nähe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Zusammenfassend bietet diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1930 eine gelungene

**Mischung aus historischem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Modernisierungsmaßnahmen von 2015 haben dazu beigetragen, dass das Haus den technischen Standards von heute entspricht, ohne den Charakter des ursprünglichen Baus zu verlieren. Interessenten, die auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause sind, das sowohl für Familien als auch für Paare geeignet ist, finden in diesem Objekt eine attraktive Möglichkeit.**

**Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## **Tudo sobre a localização**

**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".**

**Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## **Outras informações**

**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.**

**Número da propriedade: 25057003 - 28209 Bremen - Bürgerpark**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Christian Stephan**

---

**Wachmannstraße 132, 28209 Bremen**

**Tel.: +49 421 - 27 88 88 0**

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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