Bremen – Gartenstadt Vahr

Neuwertiges Reihenendhaus mit gehobener Ausstattung und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 25057048

PREÇO DE COMPRA: 435.000 EUR • ÁREA: ca. 111,46 m^2 • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 235 m^2

Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

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

Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Numa vista geral

Número da propriedade	25057048
Área	ca. 111,46 m²
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1976
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	435.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 1 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	14.11.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	141.50 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

O imóvel

Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

O imóvel

Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

O imóvel

Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

O imóvel

Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

O imóvel

Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

O imóvel

Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

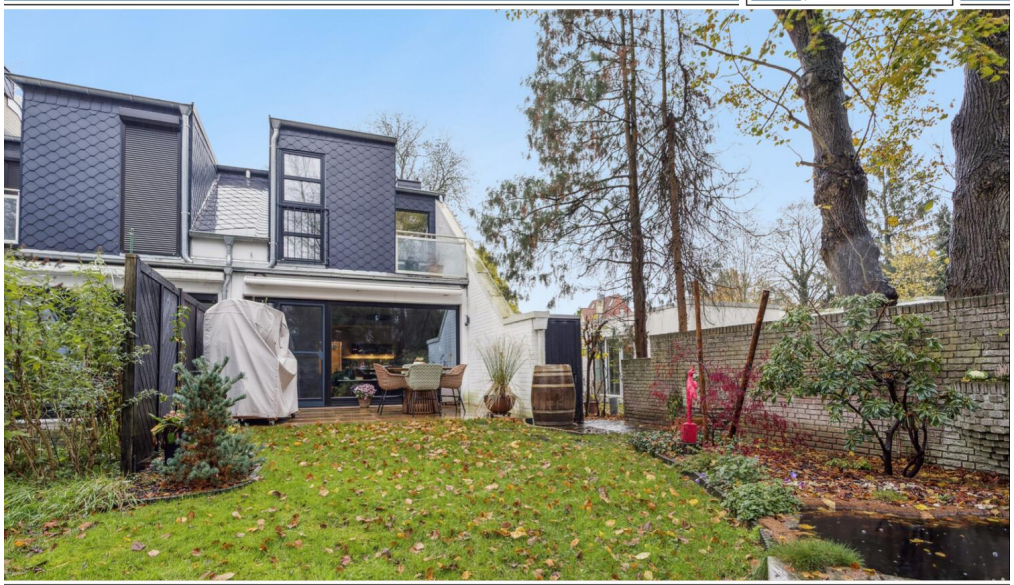
O imóvel

Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

O imóvel

Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

O imóvel



Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Uma primeira impressão

Dieses äusserst gepflegte Reihenendhaus aus dem Baujahr 1976 präsentiert sich nach einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2024 in einem geschmackvollen und ansprechenden Zustand und bietet Wohnkomfort auf hohem Niveau für anspruchsvolle Eigennutzer oder Paare.

Mit einer Wohnfläche von ca. 111,46 m² und einem schönen Grundstück von ca. 235 m² verbindet diese Immobilie ein bestens aufgeteiltes Raumangebot mit besonderer Ausstattung.

Das Reihenendhaus erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt mit einer optimalen Raumgestaltung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich mit großzügigem Garderobenbereich und einem Hauswirtschaftsraum.
Nach Umbauten entstand vom Flur abgehend ein großes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche.
Wunderschöne Fliesen durchziehen diesen gesamten Bereich.

Herzstück des Hauses ist das lichtdurchflutete, großzügige Wohn- und Esszimmer mit einem schönen Kamin.
Die offene und hochwertig gestaltete Küche mit geselliger Kochinsel schafft einen harmonischen Übergang zwischen Flur und Wohnbereich.

Große Fensterflächen, alle 3- Fach verglast, sorgen für eine überaus helle und freundliche Atmosphäre.
Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zum liebevoll angelegten Garten, welcher auch einen kleinen Teich birgt. – ideal für gemütliche Stunden im Freien.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit Loggia, ein ebenfalls großes Ankleidezimmer und ein voll ausgestattetes Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Fußbodenheizung.
Geschmackvollen Holzbalken und Oberfenster runden das Angebot auf dieser Ebene ab.

Das Haus besticht durch zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen: Neue Fenster und Türen sorgen für einen hohen Energieeffizienzstandard, und die hochwertige Boden- und Wandgestaltung trägt zu einem harmonischen Gesamtbild bei. Die Beheizung erfolgt

über eine energieeffiziente Gaszentralheizung.
Ein separater Hauswirtschaftsraum steht für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Der sonnige Gartenbereich ist pflegeleicht angelegt und verfügt über eine geräumige Terrasse für entspannte Stunden im Freien. Ein eigener PKW-Tiefgaragenplatz sowie ein Gartenhaus für Fahrräder und Gartengeräte komplettieren dieses durchdachte Immobilienangebot.

Das modernisierte Reihenendhaus bietet eine wertige Ausstattung in gefragter Lage. Es eignet sich besonders für Paare oder kleine Familien, die Wert auf zeitgemäßen Wohnkomfort und ein angenehmes Umfeld legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein Bild von dieser Immobilie zu machen.

Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25057048 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

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

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

www.von-poll.com