

Bremen – Sebaldsbrück

Großzügiges Zweifamilienhaus in exzellentem Zustand

Número de propiedad: 25057018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 235,18 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 687 m²

Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

De un vistazo

Número de propiedad	25057018
Superficie habitable	ca. 235,18 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	114.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.07.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La propiedad

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

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

Una primera impresión

Dieses traumhafte Ein- bis Zweifamilienhaus wurde 1930 errichtet und in den letzten Jahren mehrmals modernisiert und energetisch saniert. Es befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von rund 235 m² idealen Raum für ein bis zwei Familien oder einen Mehrgenerationenhaushalt. Auf einem großen Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße liegt diese erstklassige Immobilie. Vom Windfang aus gelangt man über die Treppe ins Obergeschoß zur abgeschlossenen 4 Zimmerwohnung, und in den Flur der ebenfalls in sich abgeschlossenen Erdgeschosswohnung. Im Parterre gibt es vier Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Wohnküche. Die geräumige und sehr helle Küche hat eine Terrassentür in den Garten. Vor dem Wohnzimmer liegt eine Terrasse mit einem herrlichen Blick in den Garten. Im Obergeschoß befinden sich ebenfalls vier Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Küche mit einer neuwertigen Einbauküche. Der Dachboden ist nicht ausgebaut und steht als Stauraum zur Verfügung. Als äußerst praktisch erweisen sich die Hauswirtschaftsräume. Jede Wohnung hat einen geräumigen HWR mit Fenster und Anschluß für die Waschmaschine. Abgerundet wird das Angebot durch zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück und den Gartenhäusern, sowie dem schön angelegten Garten, der das ganze Haus umschließt. Das Haus wird mit zwei modernen Gasthermen aus dem Jahr 2008 mit Warmwasserbereitung beheizt. Die hintere Fassade bekam in 2013 eine Wärmedämmung. Übergabe der Immobilie ist nach Absprache möglich.

Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

Detalles de los servicios

- + weiße Einbauküche im Obergeschoss mit Geschirrspüler
- + Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss
- + Bad im Erdgeschoss mit Fenster, Wanne und separater Dusche
- + Bad im Obergeschoss mit Fenster, Wanne und separater Dusche
- + 4 Fenster mit Außenrollläden
- + Garten
- + Terrasse am Haus und eine im Garten
- + einheitlicher Laminatboden
- + Außenzugang zum Garten aus drei Räumen
- + Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoß
- + Stellplatz für 2 PKW
- + Gartenhaus an der Terrasse
- + 2. Gartenhaus für z.B. Fahrräder

Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

Todo sobre la ubicación

Wohnlage: Sebaldsbrück ist ein überwiegend von Wohnbebauung geprägter Stadtteil mit guter Anbindung an das Bremer Stadtzentrum. Die Gersweiler Strasse zeichnet sich durch ihre ruhige Lage und die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen aus, was sie zu einer attraktiven Wohngegend macht. Es handelt sich um eine ruhige Anliegerstraße mit Asphaltbelag und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Sie umfasst insgesamt 18 bekannte Ein- und Zweifamilienhäuser die von schönen Gärten umgeben sind. Die nächste Bushaltestelle "Bremen Osterholzer Friedhof" ist etwa 660 Meter entfernt, zudem ist der Bahnhof Bremen-Sebaldsbrück etwa 2,1 km entfernt und bietet Anschluss an den Regionalverkehr. Einkaufsmöglichkeiten: Ein Aldi-Supermarkt liegt in ca. 1,3 km Entfernung. Bildungseinrichtungen: Die Schule an der Dudweilerstraße ist etwa 620 Meter entfernt. Kinderbetreuung: Das Kinder- und Familienzentrum Saarburger Straße liegt rund 330 Meter entfernt.

Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 114.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen

E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com