

Bremen – Neu-Schwachhausen

# Charmantes Reiheneckhaus mit großzügigen Nutzflächen und Garage in bester Lage

CODE DU BIEN: 25057027



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

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135,1 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 268 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25057027	Prix d'achat	650.000 EUR
Surface habitable	ca. 135,1 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison en bande d'angle
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1964	Surface de plancher	ca. 56 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	14.05.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	307.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1986

CODE DU BIEN: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## La propriété



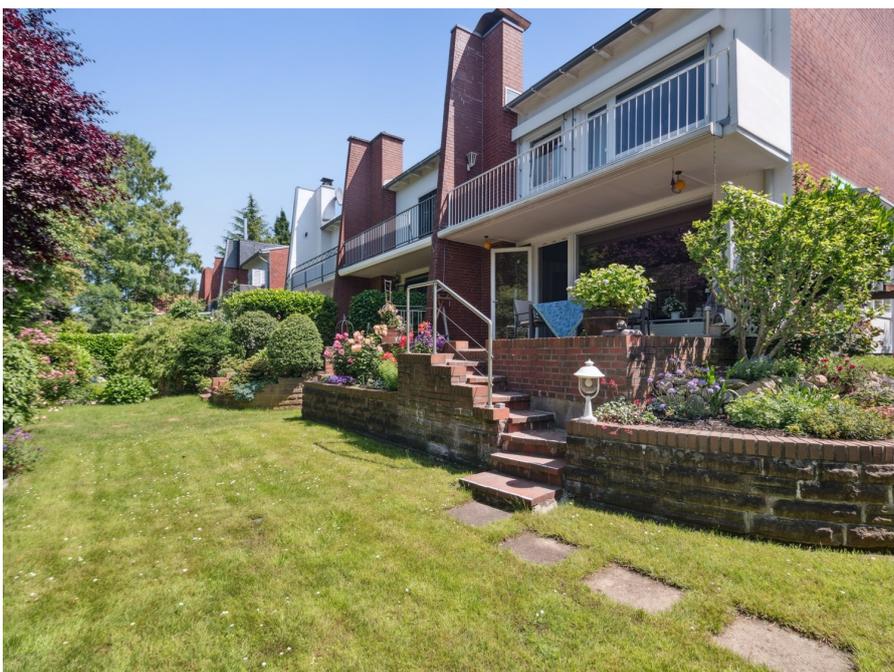
CODE DU BIEN: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## La propriété



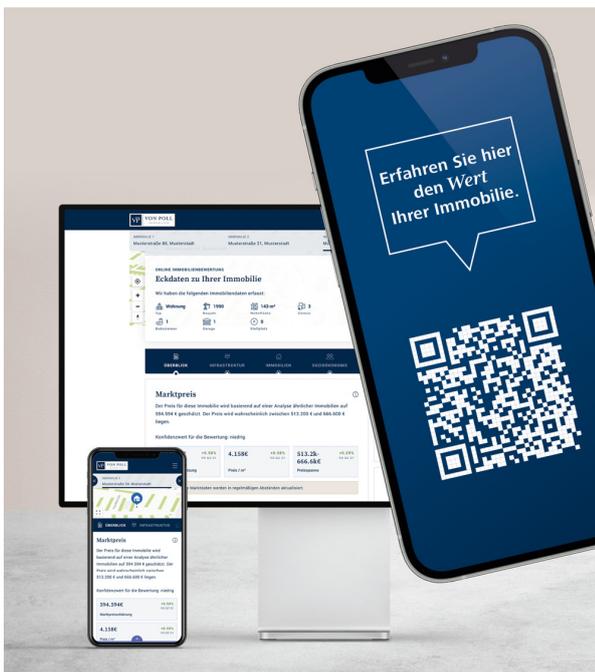
CODE DU BIEN: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## La propriété



**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)

**CODE DU BIEN: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen**

## Une première impression

Dieses gepflegte Reiheneckhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet mit seinen ca. 135,1 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus wurde im Jahr 1964 erbaut, in den 1980er Jahren umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

Beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst in den Eingangsbereich, der in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Dieser Raum bietet reichlich Platz für gemeinsame Stunden vor dem Kamin und wird durch große Fenster mit Tageslicht durchflutet.

Die angrenzende, gut ausgestattete Küche verfügt über alle notwendigen Geräte und ausreichend Arbeitsflächen. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort.

Über die Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, welches ein Büro, ein Schlafzimmer und ein Duschbad mit zwei Waschtischen sowie ein separates WC beherbergt. Das Schlafzimmer profitiert von einem direkten Zugang zu einem gemütlichen Balkon, auf dem man den Tag in Ruhe ausklingen lassen kann.

Das Haus ist mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die in den kalten Monaten für wohlige Wärme sorgt. Im Kellergeschoss befinden ein zu Wohnzwecken ausgebauter Raum, ein weiteres Duschbad sowie praktische Abstellräume.

Die Außenanlage ist pflegeleicht angelegt und bietet die Möglichkeit, einen kleinen Garten zu gestalten. Eine Garage im Haus gehört ebenfalls zum Angebot.

Insgesamt bietet dieses Reiheneckhaus eine ideale Kombination aus komfortablem Wohnraum, praktischer Ausstattung und einer familienfreundlichen Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

CODE DU BIEN: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 307.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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