

Bremen – Bürgerpark

## Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Erker, Tiefgaragenstellplatz und Gartennutzung

????????? ??????????: 25057039



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

???? ??????: 375.000 EUR • ??????????: ca. 84,64 m<sup>2</sup> • ??????: 3

???????? ??????????: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ??? ??????

|                    |                          |            |                       |
|--------------------|--------------------------|------------|-----------------------|
| ???????? ????????? | 25057039                 | ???? ????? | 375.000 EUR           |
| ????????           | ca. 84,64 m <sup>2</sup> | ????????   | ??????                |
| ?????????????? ??? | 01.11.2025               | ????????   | Käuferprovision       |
| ??????             | 1                        |            | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ??????             | 3                        |            | MwSt.) des            |
| ?????????? ???     | 1                        |            | beurkundeten          |
| ????????           |                          |            | Kaufpreises           |
| ????????           | 1                        | ??????     | WC ???????????,       |
| ???? ???????????   | 1982                     |            | ?????,                |
| ????? ???????????  | 1 x ???????              |            | ??????????????        |
|                    | ????????, 25000          |            | ??????                |
|                    | EUR (??????)             |            |                       |

???????? ??????????: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

????????????? ???????????

|                                                     |                       |                                                                              |                |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                            | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | VERBRAUCH      |
| ????? ???????????                                   | ????? ??????? ??????  | ??????<br>?????????????<br>?????????????                                     | 113.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 05.09.2028            | ??????????<br>??????????????<br>?????????????                                | D              |
| ????? ???????????                                   | ??????                | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1980           |

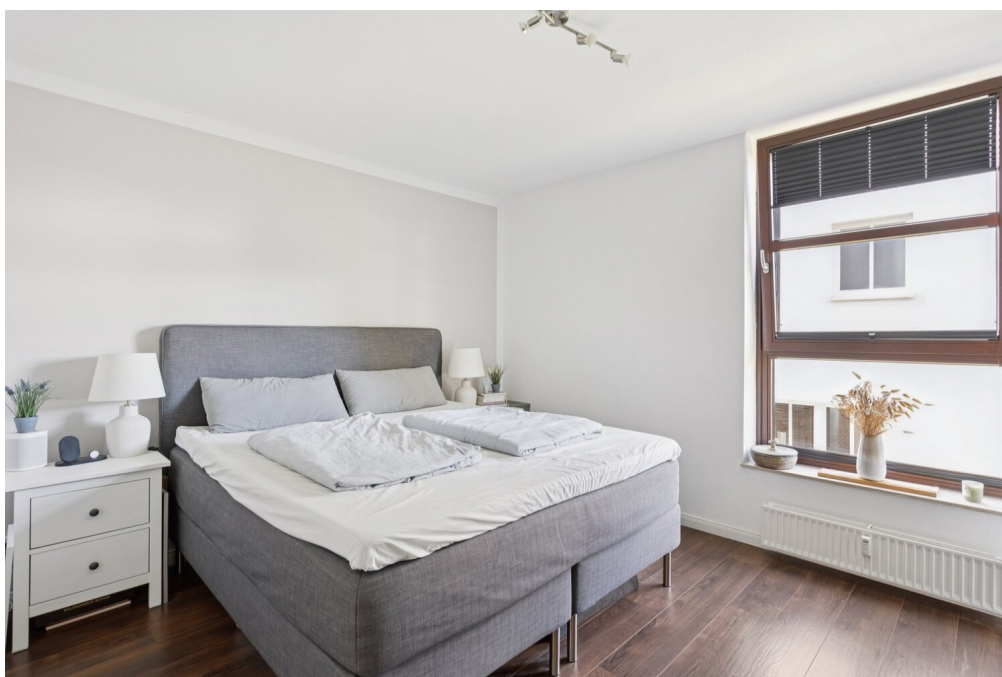
???????? ?????: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ???????



???????? ??: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ???????



??????? ???????? : 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ????????



???????? ?????: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ???????



???????? ??: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ???????





**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)

??????? ???????? : 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

??????? ?????????: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## ??? ?????? ???????????

Willkommen zu dieser gepflegten Etagenwohnung aus dem Jahr 1982, die sich im beliebten Wachmannquartier befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 84,64 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung bietet diese Wohnung viel Platz für anspruchsvolle Singles, Paare oder kleine Familien, die ein komfortables Zuhause suchen.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der einladende Flur ein angenehmes Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Zimmer der Wohnung, sodass ein praktischer und funktionaler Grundriss gegeben ist. Das großzügig geschnittene Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit, die über die großen Fensterfronten im Erker erreicht wird. Hier genießen Sie entspannte Stunden – ob zum Lesen, Entspannen oder im Kreis Ihrer Freunde und Familie.

Die Küche ist voll ausgestattet und bietet durchdachten Stauraum und ausreichend Arbeitsfläche für die Zubereitung Ihrer Mahlzeiten. Der vorgelagerte Essplatz ist gemütlich und sorgt für kurze Wege.

Das Schlafzimmer ist angenehm ruhig gelegen und lässt sich individuell einrichten. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Büro, Kinder- oder Gästezimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschtisch und einem wandhängenden WC am Unterputzspülkasten ausgestattet. Unter dem Laminatboden befindet sich ein Stäbchenparkettboden, welcher wieder zum Vorschein gebracht werden könnte

Die Wohnung ist Teil eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Zentralheizung, die für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über sorgt. Im Untergeschoss des Hauses steht Ihnen außerdem ein Kellerraum zur privaten Nutzung zur Verfügung, der weitere Abstellfläche bietet. Durch den Tiefgaragenstellplatz erreichen Sie die Wohnung trockenen Fußes.

Hervorzuheben ist die attraktive Lage der Wohnung: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und bieten eine solide Grundlage für die Gestaltung Ihrer Freizeit.

Dank der guten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sind Sie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln flexibel unterwegs.

Diese Eigentumswohnung vereint alltagstauglichen Komfort, eine durchdachte Aufteilung und eine attraktive Lage im städtischen Umfeld. Überzeugen Sie sich gerne selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Angebot persönlich vorstellen zu dürfen.

??????? ?????????: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ?????????: 25057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

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

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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