Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Freistehendes Haus mit Loftcharakter in bester Lage

CODICE OGGETTO: 23057059

PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 166,77 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 877 m²

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23057059
Superficie netta	ca. 166,77 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 25 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.12.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	190.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Una prima impressione

Willkommen zu einer kurzen Vorstellung dieser beeindruckenden Immobilie in Borgfeld, die Ihnen ein einzigartiges und großzügiges Wohnerlebnis bietet.

Ein Zuhause voller Licht, Ruhe und Charakter – in Alt-Borgfeld

Willkommen an einem Ort, der mehr ist als nur ein Haus – ein Refugium, das mit jeder Linie, jedem Fenster und jedem Sonnenstrahl seine eigene Geschichte erzählt. Es ist ideal geeignet für zwei Personen die eine großzügige Wohnatmosphäre und viel Platz für sich und Gäste suchen.

In einer ruhigen Anwohnerstraße, eingebettet in ein liebevoll eingewachsenes Grundstück, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Architektenhaus – ein Ort für Menschen, die das Besondere suchen. Nur wenige Schritte vom Alltag entfernt und doch mitten im Grünen, eröffnet sich Ihnen hier ein Lebensraum voller Großzügigkeit, Licht und Harmonie.

Die Architektur spricht die Sprache der Offenheit: Räume, die ineinander fließen, unterschiedliche Höhen, die Perspektiven öffnen, und eine Empore, die Blicke lenkt und Gedanken schweifen lässt. Großzügige Fenster – viele davon bodentief – holen den Himmel ins Haus und schenken Ihnen Licht zu jeder Tageszeit. Selbst von oben fällt Helligkeit durch die Galerie und verleiht dem Inneren eine fast poetische Leichtigkeit.

Der Wohnbereich, veredelt mit edlem Fischgrätparkett und einem offenen Kamin, lädt zu Momenten der Ruhe ein – an langen Winterabenden ebenso wie an lichtdurchfluteten Sommertagen. Die Küche, ausgestattet mit modernen Geräten und stilvollem Design, ist mehr als ein funktionaler Ort – sie ist das Herz des Hauses, bereit für Genuss, Gespräche und Gastfreundschaft.

Der Garten – nahezu uneinsehbar – schenkt Rückzug und Freiheit. Auf zwei Seiten des Hauses laden überdachte wie offene Terrassen zum Verweilen ein. Ob Sonne oder Schatten, Frühlingserwachen oder Herbstgold – hier findet jede Jahreszeit ihren Platz.

Die Schlafräume liegen diskret zurückgezogen in einem separaten Flügel – ein Ort der Geborgenheit. Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt: Eine Garage und 2–3 Stellplätze stehen bereit. Abstellräume innen wie außen schaffen praktischen Raum im Hintergrund.

Auf rund 166?m² Wohnfläche und einem 877?m² großen Grundstück entfaltet sich hier ein Leben zwischen Design und Natur, zwischen Rückzug und Offenheit.

Und weil auch Zukunft mitgedacht wird: Für eine mögliche energetische Dachsanierung liegen bereits Angebote vor – ein erster Schritt auf dem Weg in ein nachhaltiges Morgen.

Die gezeigten Bilder mit der komplett schwarzen Fassade sind mit dem Computer animiert und sollen einen Eindruck geben, wie das Haus nach einer Sanierung aussehen könnte.

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Dettagli dei servizi

- Kamin
- Bulthaupt-Einbauküche mit Granitarbeitsplatten, Kochfeld von Miele 3 Jahre alt, Geschirrspüler ebenfalls Miele 1 Jahr alt
- Wirtschaftsraum geöffnet zum Wohnraum
- Gäste-WC
- 2 Terrassen
- maßgefertigte Einbauschränke im Flur, Schlafzimmer und der Empore
- Fischgrätparkett Ahorn im Wohnzimmer
- antike hochwertige Marmorfliesen im klassischen schwarz-weiß Design
- Bad mit großer Dusche und Fenster
- Gästezimmer
- Garage mit Zugang zum Haus
- Stellplätze für 2 weitere PKW
- Gartenabstellraum im Garten
- Fenster überwiegend vor 7 Jahren erneuert
- Brennwerttherme
- Öltank 2012 erneuert
- Pflasterung und Neuanlage vom Vorgarten ebenfalls 2012
- Dämmung Fußboden 3 cm
- Dämmung Außenwände mit Mineralwolle 5 cm

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Tutto sulla posizione

Die Immobilie Butlandsweg 9A befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohnlage im Stadtteil Borgfeld, einem der exklusivsten und begehrtesten Stadtteile von Bremen. Die Umgebung ist von viel Grün und Natur geprägt und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und idyllischem Charme.

In unmittelbarer Nähe der Immobilie finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Schulen. Auch der Rad- und Wanderweg am Deich entlang der Wümmewiesen ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Ihnen eine perfekte Möglichkeit zur Freizeitgestaltung. In Borgfeld gibt es neben dem Sportverein, Fußballclub und Tanzverein auch einen Tennisverein. In den angrenzenden Stadtteilen Horn und Oberneuland finden Sie weitere große Sportvereine mit einem sehr breiten Angebot und Golfplätze befinden sich drei in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und bietet eine schnelle und bequeme Verbindung in die Innenstadt von Bremen oder zu anderen wichtigen Zielen. Auch die Autobahn ist in nur wenigen Minuten zu erreichen, so dass Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen reisen können.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie Butlandsweg 9a eine perfekte Kombination aus Ruhe und Erholung, urbanem Lebensstil und hervorragender Infrastruktur. Wenn Sie auf der Suche nach einem exklusiven und idyllischen Zuhause in Bremen sind, dann ist diese Immobilie die perfekte Wahl für Sie.

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 190.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 23057059 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 0
E-Mail: bremen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com