

Bremen

# Reihenendhaus mit lichtdurchflutetem Wohnzimmer-Wintergarten

Objektnummer: 25057032



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

KAUFPREIS: 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 203 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

## Auf einen Blick

|              |           |             |                                                                           |
|--------------|-----------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25057032  | Kaufpreis   | 150.000 EUR                                                               |
| Wohnfläche   | ca. 78 m² | Haus        | Reihenendhaus                                                             |
| Zimmer       | 4         | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Schlafzimmer | 2         |             |                                                                           |
| Badezimmer   | 1         |             |                                                                           |
| Baujahr      | 1952      | Bauweise    | Massiv                                                                    |
|              |           | Nutzfläche  | ca. 6 m²                                                                  |
|              |           | Ausstattung | Terrasse                                                                  |

Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergiebedarf            | 301.10 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 26.06.2035     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1952           |

Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

# Die Immobilie



**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)

**Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes Reihenendhaus aus dem Baujahr 1952, das eine besondere Gelegenheit für all jene bietet, die auf der Suche nach einem gemütlichen und gleichzeitig nach persönlichen Vorstellungen ausbaufähigen Zuhause sind.

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 203 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine gut durchdachte Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 3 Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, ist dieses Haus ideal für kleine Familien oder Paare. Der Grundriss des Hauses ist praktisch gestaltet und ermöglicht eine effiziente Nutzung der vorhandenen Flächen. Im Erdgeschoss befindet sich ein freundlicher Wohnbereich, der mit dem ansprechenden Wintergarten erweitert wurde. Diese durchdachte Kombination von Wohnzimmer und Wintergarten sorgt für viel Tageslicht und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für entspannte Stunden mit einem Buch oder gesellige Abende mit Gästen.

Die Küche befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und bietet genügend Platz für alle wichtigen Geräte und Utensilien, um Ihre Kochkreationen zu verwirklichen. Im Dachgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein Duschbad. Vom Schlafzimmer aus gelangt man über eine Treppe auf den Spitzboden, welcher durch den Einbau von ein oder zwei Dachgauben deutlich aufgewertet werden kann.

Das Grundstück hinter dem Haus bietet ebenfalls Raum für Gestaltung und Entspannung. Ob ein kleiner Garten zum Anbau von Pflanzen oder ein gemütlicher Außensitzbereich – hier können Sie Ihren Ideen freien Lauf lassen und einen persönlichen Erholungsbereich erschaffen.

Dank der Lage in einer ruhigen Nachbarschaft, bietet das Haus eine angenehme Wohnatmosphäre, kombiniert mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen.

Zusammenfassend stellt dieses Reihenendhaus eine attraktive Möglichkeit dar, sich einen charmanten Wohnsitz mit individuellem Ausbaupotenzial zu sichern. Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus persönlich kennenzulernen und seine Vorzüge selbst zu entdecken.

Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 301.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25057032 - 28259 Bremen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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