Bremen – Bürgerpark

Charmante Doppelhaushälfte mit Dachterrasse und Ausbaupotential

Property ID: 25057003

PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 163,6 m² • **ROOMS:** 5.5 • **LAND AREA:** 326 m²

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

At a glance

Property ID	25057003
Living Space	ca. 163,6 m²
Rooms	5.5
Bathrooms	1
Year of construction	1930
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	950.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Usable Space	ca. 38 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	09.10.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	147.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

The property

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

The property

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

The property

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

The property

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

The property

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

The property

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

The property

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

The property

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

The property

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

The property

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

A first impression

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1930 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 163,6 m² und einem Grundstück von ca. 326 m² ausreichend Platz für Familien und Paare, die Wert auf stilvolles Wohnen legen. Mit insgesamt 5 Zimmern besticht das Objekt durch eine gelungene Raumaufteilung, die sowohl Großzügigkeit als auch Funktionalität vereint.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine einladende Diele, 2 Zimmer mit bodentiefen Fensterelementen sowie ein WC. Außerdem sind im Erdgeschoss ein Vorratsraum, ein Hauswirtschaftsraum und ein Versorgungsraum untergebracht.

Eine geschwungene, historische Holztreppe führt in das Obergeschoss, welches den rund 45 m² großen Wohn- und Essbereich sowie eine Küche mit Einbauküche beherbergt. Hier sorgt die gehobene Ausstattung für ein angenehmes Wohnambiente. Der offene Raum bietet verschiedene Möglichkeiten zur Gestaltung und verleiht dem Haus eine warme und einladende Atmosphäre. Eine Loggia, auf der man auch an ungemütlichen Tagen geschützt sitzen kann, rundet diese Etage ab.

Ein Highlight des Hauses ist das 2. Obergeschoss, welches neben den komfortablen Schlafzimmern auch das Badezimmer beherbergt. Die Badezimmerausstattung ist zeitgemäß und bietet mit Badewanne sowie separater Dusche die Möglichkeit, den Tag entspannt zu starten oder ausklingen zu lassen. Die Schlafzimmer sind großzügig dimensioniert und bieten genügend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Ein weiteres, kleines Zimmer eignet sich optimal als Home-Office oder Kreativraum und rundet das Raumangebot im 2. Obergeschoss ab.

Im Jahr 2015 wurde das Haus umfassend modernisiert, was sich im gesamten Gebäude widerspiegelt.

Der Außenbereich des Hauses lädt mit seinem Garten zum Entspannen ein. Hier können Sie eine Terrasse gestalten, die ideal für sommerliche Grillabende ist. Gartenliebhaber finden zudem genügend Fläche für kreative Bepflanzungen.

Neben den ansprechenden Innen- und Außenbereichen überzeugt die Immobilie auch durch eine vorteilhafte Lage. Sie profitieren von einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie in unmittelbarer Nähe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Zusammenfassend bietet diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1930 eine gelungene Mischung aus historischem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Modernisierungsmaßnahmen von 2015 haben dazu beigetragen, dass das Haus den technischen Standards von heute entspricht, ohne den Charakter des ursprünglichen Baus zu verlieren. Interessenten, die auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause sind, das sowohl für Familien als auch für Paare geeignet ist, finden in diesem Objekt eine attraktive Möglichkeit.

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Schwachhausen, Ortsteil Bürgerpark.
Die Mikrolage der Immobilie besticht durch absolute Ruhe bei gleichzeitiger Anbindung an die Wachmannstraße. Hier findet man alles für den täglichen Bedarf. Von Ärzten und einer Apotheke über Restaurants, einer Bar und diverse Einzelhändler. Ein Wochenmarkt rundet das fußläufige Angebot ab. Außerdem fahren hier die Straßenbahnlinien Nr. 6 und Nr. 8, mit welchen sich der Hauptbahnhof, die Innenstadt und der Flughafen ohne Umstieg erreichen lassen. Auch der Bürgerpark mit seiner zahlreichen Sehenswürdigkeiten liegt praktisch "vor der Tür".

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 147.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25057003 - 28209 Bremen – Bürgerpark

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Stephan

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com