

Bremen – Mittelshuchting

Großzügiges Reihenhaus mit Garten in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 25057011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118,74 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 182 m²

CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

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

CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25057011
Surface habitable	ca. 118,74 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1964

Prix d'achat	285.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2006
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 46 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	11.03.2035
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	144.79 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

La propriété



CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

La propriété



CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

La propriété



CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

La propriété



CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

La propriété



CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

La propriété



CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

La propriété



CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

La propriété



CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

La propriété



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



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

Une première impression

Dieses gepflegte Reihenhaus aus dem Jahr 1964 bietet auf ca. 119 m² viel Platz für die ganze Familie oder gehobene Wohnansprüche und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem schönen Garten mit Terrasse. Das Haus erstreckt sich über fünf Zimmer auf drei Etagen im Split-Level-Design sowie eine Unterkellerung. Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und einem schönen Blick in den Garten. Dieser eignet sich hervorragend für gesellige Anlässe sowie entspannte Stunden im Freien. Die angrenzende Küche zeigt Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und bietet ausreichend Stauraum für Vorräte und Küchengeräte sowie Platz für einen Frühstücksbereich. Ein Gäste-WC komplettiert das Erdgeschoss. Das Obergeschoss umfasst drei vielseitig nutzbare Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Ein gepflegtes Duschbad sorgt für Komfort. Das ca. 1970 ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum, der sich beispielsweise als Hobbyraum oder weiteres Schlafzimmer nutzen lässt. Der Keller verfügt über eine Waschküche, einen praktischen Werkraum sowie einen Kriechkeller mit viel zusätzlichem Stauraum. Die Immobilie wird durch Fernwärme beheizt, was nicht nur energetisch vorteilhaft ist, sondern auch zu einer unkomplizierten Wartung beiträgt. Diese Wärmeversorgung stellt eine zuverlässige und effiziente Art dar, das Zuhause behaglich und umweltfreundlich zu temperieren. Ebenfalls hervorzuheben ist die 2006 erfolgte Sanierung des Daches, welche zur Energieeffizienz des Hauses beiträgt. Zusammenfassend lässt sich diese Immobilie als eine hervorragende Gelegenheit für diejenigen beschreiben, die eine anspruchsvolle Wohnform mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten suchen und Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung legen. Die moderne Bauweise, die großzügigen Freiflächen und die gute Lage verbinden sich zu einem Wohnangebot, das Komfort und Funktionalität optimal miteinander kombiniert.

CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

Tout sur l'emplacement

Mittelshuchting ist ein grüner und familienfreundlicher Stadtteil im Südwesten Bremens, der eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen bietet. Die ruhige Wohnlage ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, modernen Wohnanlagen und großzügigen Grünflächen. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Ochtumniederung, die zu Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Stunden im Grünen einlädt. Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Zudem sorgt die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für eine schnelle Erreichbarkeit der Bremer Innenstadt und anderer Stadtteile. Mittelshuchting verbindet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten – ideal für Familien, Paare und alle, die stadtnah, aber dennoch im Grünen leben möchten.

CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 144.79 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

Contact

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

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen

E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com