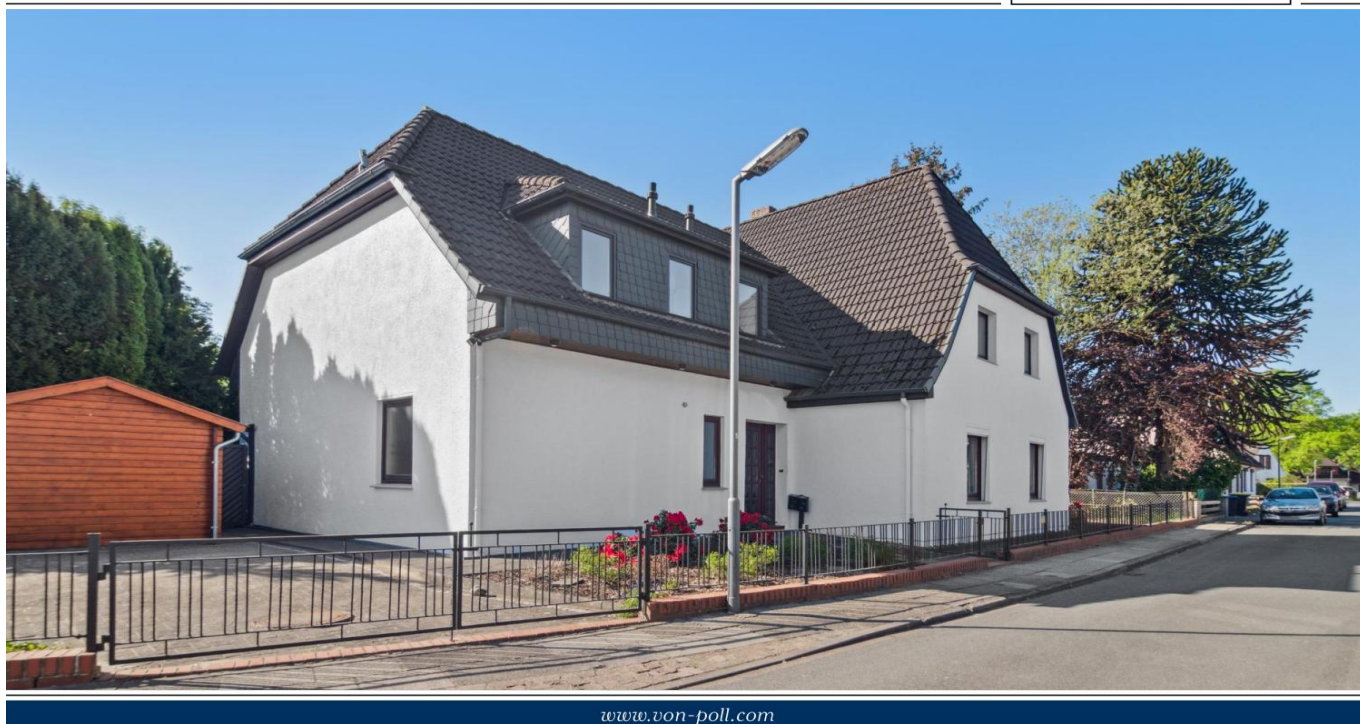


Bremen – Sebaldsbrück

Großzügiges Zweifamilienhaus in exzellentem Zustand

CODICE OGGETTO: 25057018



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 235,18 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 687 m²

CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

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

CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25057018
Superficie netta	ca. 235,18 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1930
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	114.50 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.07.2032	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

Una prima impressione

Dieses traumhafte Ein- bis Zweifamilienhaus wurde 1930 errichtet und in den letzten Jahren mehrmals modernisiert und energetisch saniert. Es befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von rund 235 m² idealen Raum für ein bis zwei Familien oder einen Mehrgenerationenhaushalt. Auf einem großen Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße liegt diese erstklassige Immobilie. Vom Windfang aus gelangt man über die Treppe ins Obergeschoß zur abgeschlossenen 4 Zimmerwohnung, und in den Flur der ebenfalls in sich abgeschlossenen Erdgeschosswohnung. Im Parterre gibt es vier Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Wohnküche. Die geräumige und sehr helle Küche hat eine Terrassentür in den Garten. Vor dem Wohnzimmer liegt eine Terrasse mit einem herrlichen Blick in den Garten. Im Obergeschoß befinden sich ebenfalls vier Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Küche mit einer neuwertigen Einbauküche. Der Dachboden ist nicht ausgebaut und steht als Stauraum zur Verfügung. Als äußerst praktisch erweisen sich die Hauswirtschaftsräume. Jede Wohnung hat einen geräumigen HWR mit Fenster und Anschluß für die Waschmaschine. Abgerundet wird das Angebot durch zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück und den Gartenhäusern, sowie dem schön angelegten Garten, der das ganze Haus umschließt. Das Haus wird mit zwei modernen Gasthermen aus dem Jahr 2008 mit Warmwasserbereitung beheizt. Die hintere Fassade bekam in 2013 eine Wärmedämmung. Übergabe der Immobilie ist nach Absprache möglich.

CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

Dettagli dei servizi

- + weiße Einbauküche im Obergeschoss mit Geschirrspüler
- + Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss
- + Bad im Erdgeschoss mit Fenster, Wanne und separater Dusche
- + Bad im Obergeschoss mit Fenster, Wanne und separater Dusche
- + 4 Fenster mit Außenrollläden
- + Garten
- + Terrasse am Haus und eine im Garten
- + einheitlicher Laminatboden
- + Außenzugang zum Garten aus drei Räumen
- + Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoß
- + Stellplatz für 2 PKW
- + Gartenhaus an der Terrasse
- + 2. Gartenhaus für z.B. Fahrräder

CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

Tutto sulla posizione

Wohnlage: Sebaldsbrück ist ein überwiegend von Wohnbebauung geprägter Stadtteil mit guter Anbindung an das Bremer Stadtzentrum. Die Gersweiler Strasse zeichnet sich durch ihre ruhige Lage und die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen aus, was sie zu einer attraktiven Wohngegend macht. Es handelt sich um eine ruhige Anliegerstraße mit Asphaltbelag und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Sie umfasst insgesamt 18 bekannte Ein- und Zweifamilienhäuser die von schönen Gärten umgeben sind. Die nächste Bushaltestelle "Bremen Osterholzer Friedhof" ist etwa 660 Meter entfernt, zudem ist der Bahnhof Bremen-Sebaldsbrück etwa 2,1 km entfernt und bietet Anschluss an den Regionalverkehr. Einkaufsmöglichkeiten: Ein Aldi-Supermarkt liegt in ca. 1,3 km Entfernung. Bildungseinrichtungen: Die Schule an der Dudweilerstraße ist etwa 620 Meter entfernt. Kinderbetreuung: Das Kinder- und Familienzentrum Saarburger Straße liegt rund 330 Meter entfernt.

CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 114.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com