

Bremen – Arsten

# Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung

Objektnummer: 24057007



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

KAUFPREIS: 300.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220,89 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 255 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## Auf einen Blick

Objektnummer	24057007	Kaufpreis	300.000 EUR
Wohnfläche	ca. 220,89 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	1950	Modernisierung / Sanierung	2003
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergiebedarf	288.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.04.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1950



Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## 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: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## 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)

### IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie  
gerne in einem  
persönlichen  
Gespräch.

#### OLIVER LÜNING

Assessor Jur.  
Immobilienfinanzierer mit IHK Zertifikat  
Versicherungsmakler

M.: +49 (0)177 - 220 74 85 | [oliver.luening@vp-finance.de](mailto:oliver.luening@vp-finance.de)

VON POLL FINANCE | Niederlassung Oldenburg  
Mühlenstr. 4 | 26160 Bad Zwischenahn

## WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER



Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0177 - 220 74 85**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte, renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1950 bietet eine Wohnfläche von ca. 220,89 m<sup>2</sup>. Sie verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Im Jahr 1984 erfolgte eine Wohnhauserweiterung und es entstand neben weiterer Wohnfläche im Erdgeschoss eine gut geschnittene Einliegerwohnung im Dachgeschoss. Damit eignet sich die Immobilie auch ideal für einen Mehrgenerationenhaushalt. Sie bietet aber auch aufgrund ihrer großzügigen Raumaufteilung ideale Voraussetzungen für das Traumhaus einer größeren Familie. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Wohnküche mit funktionstüchtiger Einbauküche. Der helle Raum bietet viel Platz für gemeinsames Kochen oder geselliges Beisammensein. Ein geräumiges Schlafzimmer, ein langer Flur mit Abstellmöglichkeiten sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne komplettieren das Erdgeschoss. Das gut geschnittene Wohnzimmer im Erdgeschoss ermöglicht den direkten Zugang zur Terrasse. Das Dachgeschoss bringt die gleiche Aufteilung wie die Räumlichkeiten im Erdgeschoss mit. Auch hier ist eine großzügige und helle Wohnküche vorhanden. Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Dusche und Badewanne und wartet darauf, im neuen Glanz zu erstrahlen. Im Jahr 2003 erfolgte eine umfassende Modernisierung. Dabei wurden unter anderem die Heizkörper, die Fenster und die Elektrik erneuert, sowie eine neue Gastherme installiert. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss wurden neue Bodenbeläge verlegt, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Zudem wurde eine Garage mit einem großen Schuppen errichtet. Der Vorgarten des Hauses beeindruckt mit einem einzigartigen Magnolienbaum und bietet einen einladenden und gepflegten Eingangsbereich. Die Immobilie besticht durch ihre großzügige Wohnfläche, die zentrale Lage und die umfangreiche Ausstattung. Für Familien, die ein Eigenheim nach ihren individuellen Vorstellungen nutzen möchten, bietet dieses Haus vielfältige Möglichkeiten. Eine Besonderheit ist, dass es sich bei dieser Immobilie um ein per WEG geteiltes Eigentum handelt. Die Immobilie ist unbewohnt und steht nach Absprache zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## Ausstattung und Details

Erdgeschoss:

ca. 112,56 m<sup>2</sup> Wohnfläche

funktionsfähige Einbauküche

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Dachgeschoss:

ca. 108 ,33 m<sup>2</sup> Wohnfläche

funktionsfähige Einbauküche

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Modernisierung 2003:

- Neue Heizkörper
- Neue Kunststoff-Fensterelemente mit Wärmeschutzverglasung
- Neue Elektrik (3-adrig)
- Neue Gastherme mit integrierter Warmwasserbereitung
- Neue Bodenbeläge im Erdgeschoss und Dachgeschoss
- Garage mit großem Schuppen
- zusätzlicher PKW- Stellplatz vor der Garage



Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in Arsten in einem attraktiven Wohngebiet, am Ende einer Anliegerstraße mit diversen Parkmöglichkeiten für Besucher. Die Nähe zum Deich macht sie besonders reizvoll für Hundespaziergänge und bietet eine schöne Umgebung für Outdoor-Aktivitäten. Die günstige Lage in Bezug auf die Autobahn A1 erleichtert die Erreichbarkeit des Stadtteils mit dem Auto und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Zusätzlich ist Arsten gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, insbesondere durch die Straßenbahnlinie 4, die eine direkte Verbindung ins Stadtzentrum von Bremen bietet. Die Infrastruktur in Arsten ist sehr gut ausgebaut und bietet Bewohnern zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Kindergärten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und leicht erreichbar. Das Einkaufszentrum Arsten sowie das große Outlet in Brinkum bieten vielfältige Shoppingmöglichkeiten und tragen zur Attraktivität des Stadtteils bei. Hier ist eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Freizeitmöglichkeiten und guter Infrastruktur gegeben.

**Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 288.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24057007 - 28279 Bremen – Arsten

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 Bremen

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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