

Bremen – Kirchhuchting

# Helle 3-Zimmer Wohnung mit überdachtem Balkon

Objektnummer: 24057031



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

MIETPREIS: 698 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80,62 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

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

Objektnummer: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Auf einen Blick

Objektnummer	24057031
Wohnfläche	ca. 80,62 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	13.08.2024
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1964

Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2024
Nutzfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	14.07.2029	Endenergieverbrauch	118.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Öl	Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## 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: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Die Immobilie

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

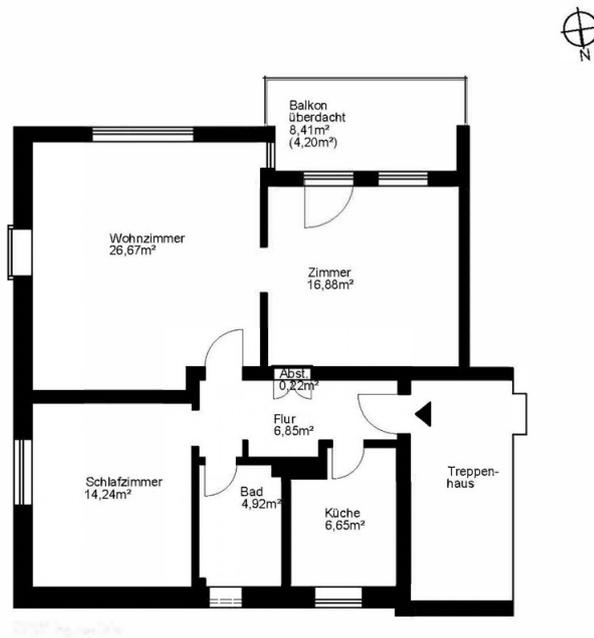
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Objektnummer: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen diese geräumige und gut geschnittene Dreizimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80,62 m<sup>2</sup> vorstellen zu können. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1964 im 1. Obergeschoss und bietet Ihnen mit den hübsch angelegten Grünflächen ein angenehmes Wohnumfeld. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen Flur empfangen, der Platz für eine Garderobe bietet. Außerdem gibt es einen praktischen Abstellraum, der sich ideal zur Aufbewahrung von Staubsauger, Bügelbrett oder Putzmitteln eignet. Auf der linken Seite des Flurs befindet sich die Küche mit Blick ins Grüne. Die vorhandene Einbauküche ist gut ausgestattet und bietet ausreichend Platz und Arbeitsfläche. Das neue helle Badezimmer mit Fenster verfügt über eine bodenebene Dusche. Der Handtuchheizkörper sorgt auch an kalten Tagen für ein wohliges Gefühl nach dem Duschen. Am Ende des Flurs befindet sich das gut geschnittene Schlafzimmer. Hier können Sie aufgrund der idealen, unverbauten Lage den weiten Blick aus dem Fenster genießen. Herzstück der Wohnung ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit zwei großen Fenstern und Durchgang zum dritten Zimmer. Dieses lässt sich als Esszimmer, Arbeits- oder auch Kinderzimmer nutzen. Es bietet Zugang auf den nach Süden ausgerichteten Balkon. Hier finden Sie auch aufgrund der hübschen Markise beste Voraussetzungen für entspannte Stunden. Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Keller- sowie Bodenraum mit viel Abstellfläche.

Objektnummer: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Ausstattung und Details

- + alle Zimmer mit Rolläden, teilweise elektrisch
- + elektrische Markise
- + großer Balkon mit Südausichtung
- + neue Elektrik
- + eigener, abschließbarer Keller- und Bodenraum

Objektnummer: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich am Ende einer Sackgasse im Bremer Stadtteil Kirchhuchting. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Mehrparteienhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern mit Gärten. Neben dem „Park links der Weser“ oder dem Sodenmattsee, bietet das ca. 1,5 km entfernte familienfreundliche Rolandcenter mit seinen zahlreichen Geschäften abwechslungsreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die vielfältige Gastronomie lädt mit Cafés, Eisläden, internationalen Leckereien, einem Grillimbiss und Salatbars zum Entspannen und Verweilen ein. Besorgungen für den täglichen Bedarf können von Ihrem neuen Zuhause einfach und schnell erledigt werden. Supermärkte, Markendiscouter, Bäckereien und ein großer Getränkemarkt liegen mit einer Entfernung von weniger als 500 m Entfernung fast vor der Tür. Mit einer fußläufig erreichbaren Apotheke und mehreren Arztpraxen sind Sie auch medizinisch bestens versorgt. Die Bushaltestelle der Linie 55 ist zu Fuß in ca. 4 Minuten erreichbar und bringt Sie schnell zum Roland Center. Von hier kann auch die Straßenbahnlinie 1 genutzt werden. Wer das Auto bevorzugt, gelangt über die B75 in die Innenstadt oder zum Flughafen.

Objektnummer: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 118.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## 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)