

Bremen – Bürgerpark

# Außergewöhnlich schönes Einfamilien- oder Mehrzweckhaus in bester Lage Schwachhausens

Número de propiedad: 24057039



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

PRECIO DE COMPRA: 775.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 273,56 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 204 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## De un vistazo

Número de propiedad	24057039
Superficie habitable	ca. 273,56 m <sup>2</sup>
Habitaciones	10
Baños	2
Año de construcción	1898

Precio de compra	775.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 14 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	325.91 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.10.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1898

Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propiedad





Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propiedad



Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propiedad

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor and a smartphone displaying the company's website. A large smartphone in the foreground shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The background is a dark blue gradient with the Von Poll Immobilien logo and text.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## La propiedad



**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)

Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## Una primera impresión

Ein ganz besonderes eindrucksvolles Reihenendhaus im Altbremer Baustil inmitten des Wachmannstraßenviertels stellen wir Ihnen vor! Es gibt mehrere Möglichkeiten, wie dieses schöne Haus bewohnt bzw. genutzt werden kann. Derzeit ist das Souterrain und das damit verbundene Erdgeschoss an eine Kita vermietet. Hier befinden sich 5 Zimmer, eine Küche, separate Wasch-, Toilettenräume und 2 Kellerräume. Von hier gibt es einen Zugang zum Außenbereich und einen separaten Eingang von der Straße. In den Obergeschossen befindet sich eine traumhaft ausgestattete Wohnung, die mit 6 Zimmern über eine Wohnfläche von ca. 134,53 m<sup>2</sup> beeindruckt und historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten verbindet. Das im Jahr 1898 errichtete Gebäude wurde modernisiert und spiegelt gehobene Ausstattungsqualität wider. Ein markantes Merkmal der Wohnung sind die original erhaltenen Elemente, die liebevoll ausgebessert, gepflegt und erhalten wurden und den charakteristischen Charme des Altbremerhauses unterstreichen. Vom Flur im 1. Obergeschoss gelangt man in die schöne Küche mit offenem Übergang in den Essbereich. Originale Schiebetüren trennen den Essbereich und das Wohnzimmer. Besonders schöner Stuck verziert die Decken hier. Die Wandleisten sind aus Engelsstuck und verleihen dem modernen und hellen Wohnzimmer einen ganz besonderen Charm. Zudem sorgt ein Kaminofen, der betrieben werden darf, an kühlen Tagen für Behaglichkeit. Auf dieser Etage befindet sich noch ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum, in welchem die Waschmaschine und der Trockner, sowie die Heizung untergebracht sind. Eine Etage höher, über die wunderschöne Originaltreppe zu erreichen, haben wir den 'privaten' Bereich mit Schlafzimmern, Ankleidezimmer und großem Badezimmer. Der darüber liegende Spitzboden wurde 2002 zu einem weiteren Schlafzimmer ausgebaut. Etliche Abstellräume bieten sehr viel Stauraum. Man ist in diesen 3 Etagen über den Dächern Bremens und kann bis zu den Domtürmen sehen. Dank der durchgeführten Modernisierungen und der liebevollen Erhaltung der traditionsreichen Bauweise bietet diese Immobilie ein exzellentes Wohnambiente. Die Kombination aus historischem Charme und modernen Ausstattungsmerkmalen macht dieses Reihenendhaus zu einem besonderen Angebot auf dem Immobilienmarkt.



Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## Detalles de los servicios

Altbremerhaus mit originalen Elementen wie:

- Engelsstuckverzierungen im Wohnzimmer
- 3,62 m hohe Decken
- Schiebetüren zwischen Wohn- und Esszimmer
- Türen und Türgriffe
- Treppenaufgänge
- Fliesen im Eingangsbereich
- verziertes Gartentor

Zusätzliche Besonderheiten sind:

- Amerikanisches Pitchpine Holzböden (Pechkiefer)
- Gäste WC
- Kaminofen, der betrieben werden darf

Modernisierungen:

- Badezimmer in 1993 erneuert
- Spitzbodenausbau in 2002
- Einbauküche von 2012
- Küchenfenster von 2012
- Heizung in 2012 erneuert
- Ankleidezimmer umgebaut in 2022
- Neue Heizkörper

Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## Todo sobre la ubicación

Wenn Sie sich die Adresse dieser Immobilie anschauen, muss nichts hinzugefügt werden. Die fußläufige Bahnlinie verbindet zur Universität, zur Innenstadt und den Bremer Flughafen. Hier leben Sie inmitten einer Boutiquenmeile und haben alle wesentlichen Geschäfte vor der Nase: Den Supermarkt, Spezialitätenläden, Modegeschäfte, Bars, Restaurants Blumenläden, Frisör, Apotheke und Ärzte unter vielen anderen Anbietern für Bedürfnisse des täglichen Lebens. Die Wohnstraße grenzt an den Bürgerpark mit all seinen schönen Besonderheiten, wie den Zoo, den Bootsverleih, die Meierei, natürlich unzählige Spazierpfade und die legendäre Waldbühne.

Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 325.91 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.  
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24057039 - 28209 Bremen – Bürgerpark

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)