

Bremen – Neu-Schwachhausen

# Charmantes Reiheneckhaus mit großzügigen Nutzflächen und Garage in bester Lage

Objektnummer: 25057027



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

KAUFPREIS: 675.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135,1 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 268 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 25057027                 |
| Wohnfläche   | ca. 135,1 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 5                        |
| Badezimmer   | 2                        |
| Baujahr      | 1964                     |
| Stellplatz   | 1 x Garage               |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 675.000 EUR                                                               |
| Haus        | Reiheneckhaus                                                             |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Nutzfläche  | ca. 56 m <sup>2</sup>                                                     |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon      |

Objektnummer: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergiebedarf            | 307.50 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 14.05.2035     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befeuernng                 | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1986           |

Objektnummer: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Die Immobilie



**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)



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

**Objektnummer: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen**

## Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reiheneckhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet mit seinen ca. 135,1 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus wurde im Jahr 1964 erbaut, in den 1980er Jahren umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

Beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst in den Eingangsbereich, der in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Dieser Raum bietet reichlich Platz für gemeinsame Stunden vor dem Kamin und wird durch große Fenster mit Tageslicht durchflutet.

Die angrenzende, gut ausgestattete Küche verfügt über alle notwendigen Geräte und ausreichend Arbeitsflächen. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort.

Über die Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, welches ein Büro, ein Schlafzimmer und ein Duschbad mit zwei Waschtischen sowie ein separates WC beherbergt. Das Schlafzimmer profitiert von einem direkten Zugang zu einem gemütlichen Balkon, auf dem man den Tag in Ruhe ausklingen lassen kann.

Das Haus ist mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die in den kalten Monaten für wohlige Wärme sorgt. Im Kellergeschoss befinden ein zu Wohnzwecken ausgebauter Raum, ein weiteres Duschbad sowie praktische Abstellräume.

Die Außenanlage ist pflegeleicht angelegt und bietet die Möglichkeit, einen kleinen Garten zu gestalten. Eine Garage im Haus gehört ebenfalls zum Angebot.

Insgesamt bietet dieses Reiheneckhaus eine ideale Kombination aus komfortablem Wohnraum, praktischer Ausstattung und einer familienfreundlichen Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Objektnummer: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 307.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25057027 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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