

Bremen – Mittelshuchting

Großzügiges Reihenhaus mit Garten in ruhiger Wohnlage

Property ID: 25057011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118,74 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 182 m²

Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

At a glance

Property ID	25057011
Living Space	ca. 118,74 m ²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1964

Purchase Price	285.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 46 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	11.03.2035
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	144.79 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

The property



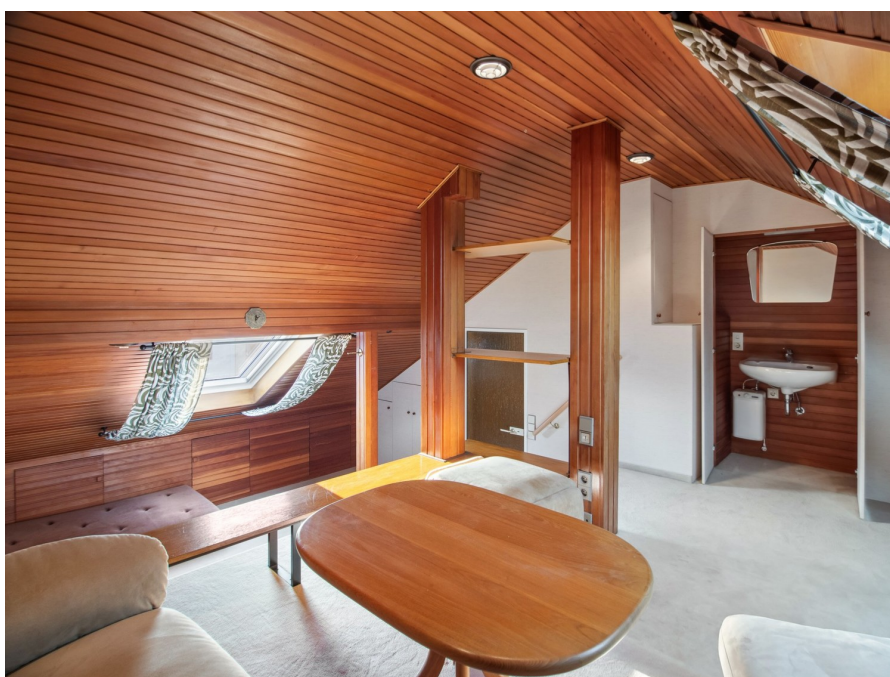
Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

The property



Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

The property



Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

The property



Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

The property



Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

The property



Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

The property



Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

The property



Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

The property



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet. The desktop monitor displays the Von Poll Immobilien website with a 'Marktpreis' (Market Price) section. The smartphone and tablet show a QR code and a speech bubble that says 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' (Learn the value of your property here). The background is a solid dark blue.

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



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet. The desktop monitor displays the Von Poll Immobilien website with a 'Suchprofil anlegen' (Create search profile) section. The smartphone and tablet show a QR code and a speech bubble that says 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Create search profile now). The background is a solid dark blue.

VON POLL IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

A first impression

Dieses gepflegte Reihenhaus aus dem Jahr 1964 bietet auf ca. 119 m² viel Platz für die ganze Familie oder gehobene Wohnansprüche und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem schönen Garten mit Terrasse. Das Haus erstreckt sich über fünf Zimmer auf drei Etagen im Split-Level-Design sowie eine Unterkellerung.

Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und einem schönen Blick in den Garten. Dieser eignet sich hervorragend für gesellige Anlässe sowie entspannte Stunden im Freien.

Die angrenzende Küche zeigt Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und bietet ausreichend Stauraum für Vorräte und Küchengeräte sowie Platz für einen Frühstücksbereich. Ein Gäste-WC komplettiert das Erdgeschoss.

Das Obergeschoss umfasst drei vielseitig nutzbare Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Ein gepflegtes Duschbad sorgt für Komfort.

Das ca. 1970 ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum, der sich beispielsweise als Hobbyraum oder weiteres Schlafzimmer nutzen lässt.

Der Keller verfügt über eine Waschküche, einen praktischen Werkraum sowie einen Kriechkeller mit viel zusätzlichem Stauraum.

Die Immobilie wird durch Fernwärme beheizt, was nicht nur energetisch vorteilhaft ist, sondern auch zu einer unkomplizierten Wartung beiträgt. Diese Wärmeversorgung stellt eine zuverlässige und effiziente Art dar, das Zuhause behaglich und umweltfreundlich zu temperieren. Ebenfalls hervorzuheben ist die 2006 erfolgte Sanierung des Daches, welche zur Energieeffizienz des Hauses beiträgt.

Zusammenfassend lässt sich diese Immobilie als eine hervorragende Gelegenheit für diejenigen beschreiben, die eine anspruchsvolle Wohnform mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten suchen und Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung legen. Die moderne Bauweise, die großzügigen Freiflächen und die gute Lage verbinden sich zu einem Wohnangebot, das Komfort und Funktionalität optimal miteinander kombiniert.

Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

All about the location

Mittelshuchting ist ein grüner und familienfreundlicher Stadtteil im Südwesten Bremens, der eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen bietet. Die ruhige Wohnlage ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, modernen Wohnanlagen und großzügigen Grünflächen. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Ochtumniederung, die zu Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Stunden im Grünen einlädt.

Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Zudem sorgt die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für eine schnelle Erreichbarkeit der Bremer Innenstadt und anderer Stadtteile.

Mittelshuchting verbindet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten – ideal für Familien, Paare und alle, die stadtnah, aber dennoch im Grünen leben möchten.

Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 144.79 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com