

Bremen – Arsten

Bremen-Arsten: Modernes und energieeffizientes Reihenhaus in familienfreundlicher Lage

CODE DU BIEN: 25295034



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 160 m²

CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25295034
Surface habitable	ca. 126 m²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

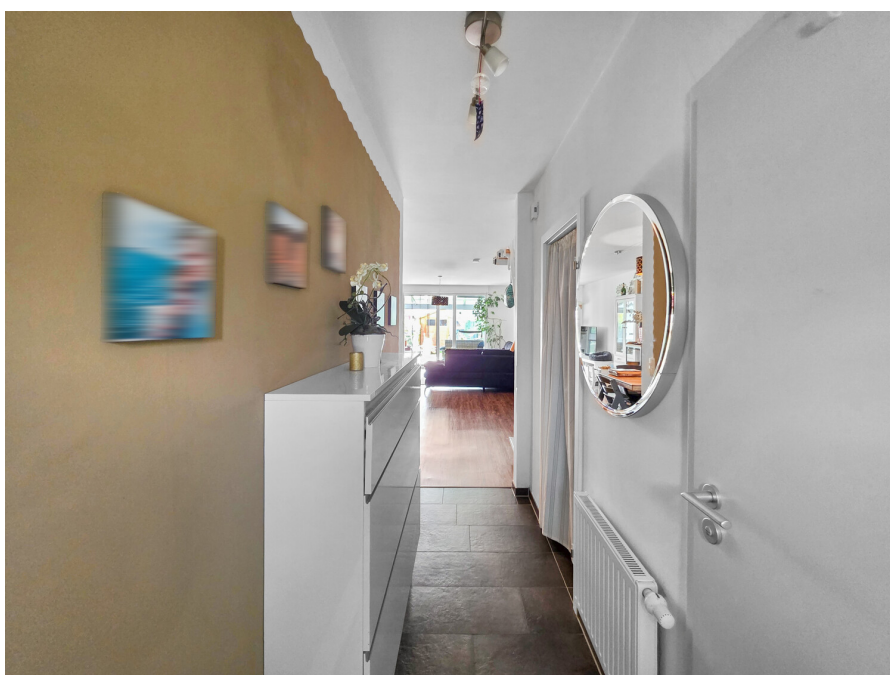
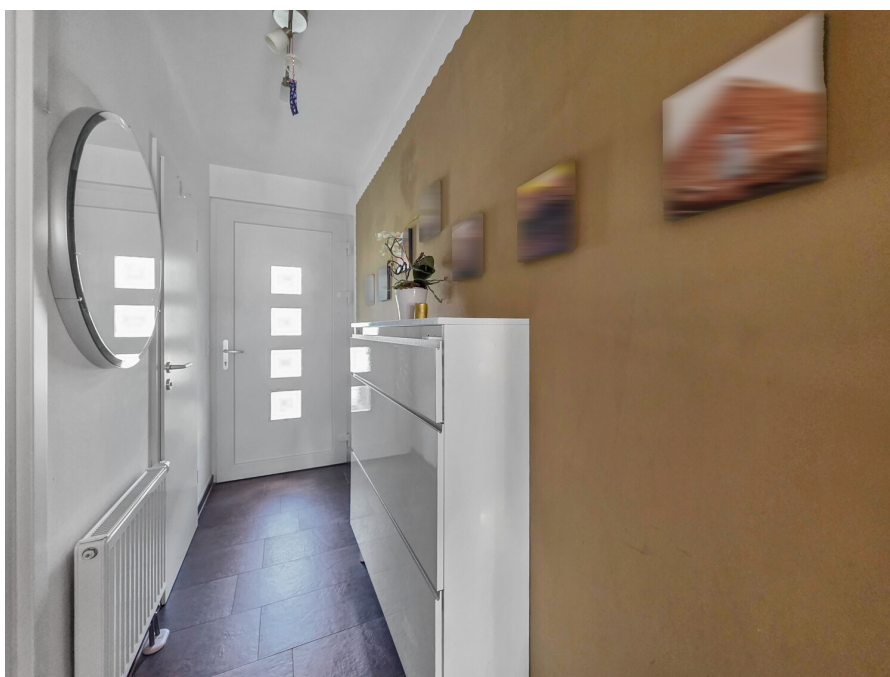
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	17.08.2026
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	47.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

La propriété



CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

La propriété



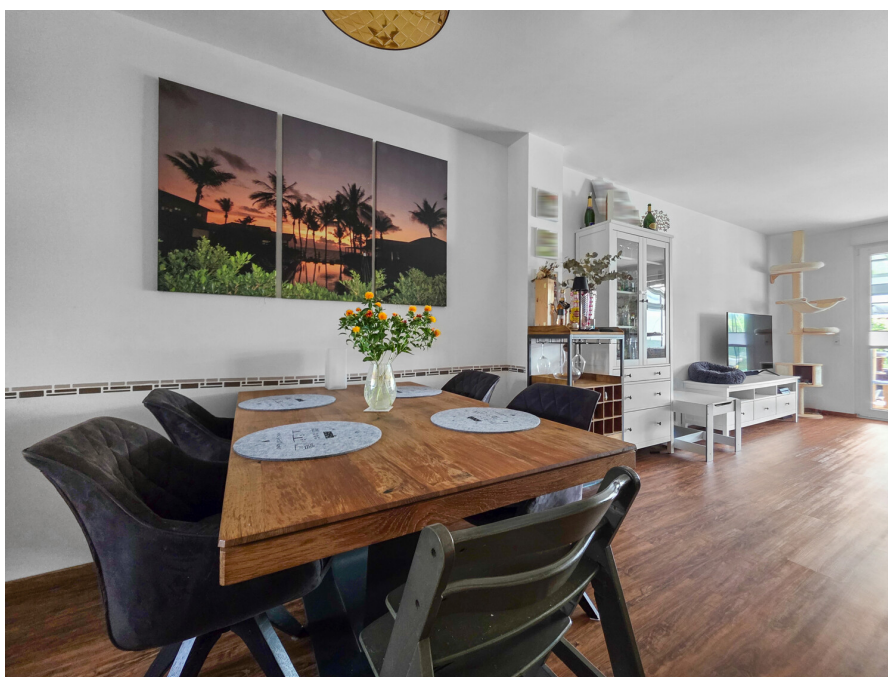
CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

La propriété



CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

La propriété



CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

La propriété



CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

La propriété



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



CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

La propriété



CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

La propriété



CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

La propriété



CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

La propriété



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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

La propriété



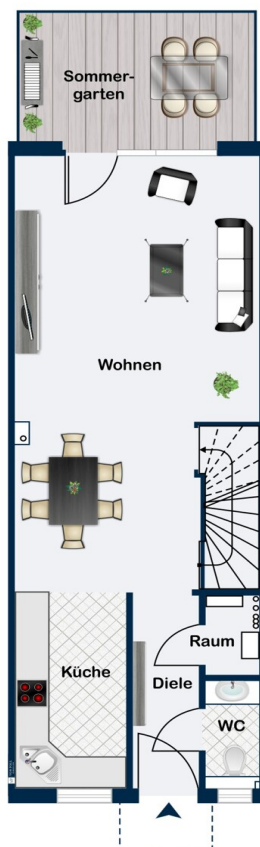
CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

La propriété

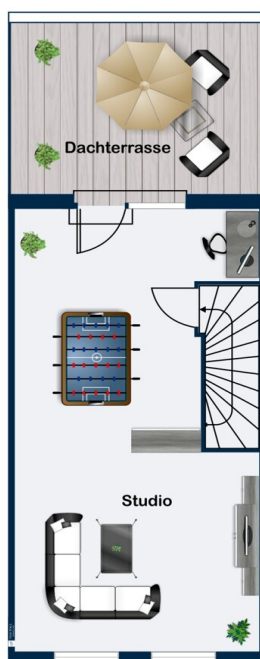


CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

Une première impression

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein energieeffizientes Reihenhaus in einer familienfreundlichen Lage in Bremen-Arsten. Das im Jahr 2016 fertiggestellte Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 126 m² Platz für die ganze Familie.

Hier empfängt Sie ein stilvolles Wohndesign. Die Räumlichkeiten sind mit schönen Fliesen oder einem modernen Vinylboden ausgestattet. Bodentiefe Fensterelemente versorgen den hellen Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht. Von hier aus gelangen Sie in den hochwertigen Sommergarten mit Beleuchtung und Beschattung. Je nach Jahreszeit und Temperatur lässt sich die Glasfront komplett öffnen oder schließen. In diesem nach Süden ausgerichteten Bereich lassen sich gemütliche Sommerabende mit Freunden oder der Familie verbringen. Die offene Küche (Flamme Möbel) ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet. Auf der ersten Ebene befinden sich außerdem ein Gäste-WC und ein Abstellraum.

Über eine offene Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss. Vom Flur aus gelangen Sie zu zwei schönen Zimmern, einem Tageslichtbad, dem Hauswirtschaftsraum sowie dem Treppenaufgang zum Studio. Die komfortablen Räume können je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

Eine weitere Treppe führt ins großzügige Dachgeschoss. Große Fensterelemente sorgen auch hier für viel Licht und bieten Zugang zu einer herrlichen Dachterrasse, von der aus Sie einen Blick über die Dächer der Stadt genießen können. Eine Markise bietet an heißen Tagen guten Sonnenschutz. Den ca. 30 m² großen Raum können Sie frei nach Ihren eigenen Ansprüchen nutzen. Ob als Hobbyraum, Schlaf-, Arbeits- oder Spielzimmer – diese Ebene wird allen Ansprüchen gerecht.

Insgesamt verfügt dieses Haus über eine überdurchschnittliche Ausstattung. Eine Übersicht der einzelnen Ausstattungshighlights entnehmen Sie der separaten Ausstattungsbeschreibung.

Für Ihr Auto steht ein Carportstellplatz zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich auf einem nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilten Grundstück und könnte nach Abstimmung mit den Eigentümern zum Jahreswechsel

übergeben werden.

CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

Détails des commodités

- Außenwände: Kalksandstein mit Wärmedämmverbundsystem | Verputzt
- Innenwände: Kalksandstein
- Stahlbetondecken
- Heizung: Fernwärme
- Fenster: 2-Fach-Verglasung (Kunststoff) mit elektrischen Rollläden
- Teilw. Insektenspannrahmen
- Wandarbeiten: Malervlies
- Bodenbeläge: Fliesen | Klick-Vinyl
- Einbauküche mit den gängigen Elektrogeräten
- Badezimmer inkl. Badewanne und Dusche | Gäste-WC
- Dachterrasse mit Markise
- komplett verglaster Sommergarten inkl. Beschattung und Beleuchtung
- Carportstellplatz
- DSL-Anschluss
- SAT-Anschluss

CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Arsten im Bremer Stadtteil Obervieland. Die Umgebung bietet ein ideales Umfeld für Familien. Sämtliche Schulformen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem TuS Komet Arsten befindet sich zudem ein großer Bremer Sportverein direkt vor der Haustür. Das vielfältige Sportangebot bietet Jung und Alt die Möglichkeit, aktiv zu werden. Auf diversen Spielplätzen wird Kindern zudem ein vielfältiges Freizeitangebot geboten.

Der rund 36.000 Einwohner zählende Stadtteil Obervieland liegt im Süden Bremens und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Der Autobahnezubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet Berufspendlern eine ideale Anbindung. Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 4 ist fußläufig zu erreichen und bietet eine bequeme Verbindung in die Innenstadt. Auch der Flughafen ist sehr gut zu erreichen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Zuhause in einer grünen und ruhigen Wohnlage in einem lebendigen Umfeld sind, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2026.

Endenergiebedarf beträgt 47.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25295034 - 28279 Bremen – Arsten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com