

Bremen – Neu-Schwachhausen

# Stilvoll-großzügiges Wohngefühl mit Komfort und Raum zum Entfalten

Objektnummer: 25057038



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

MIETPREIS: 1.890 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 146,75 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25057038 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

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

Objektnummer: 25057038 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Auf einen Blick

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Objektnummer | 25057038                          |
| Wohnfläche   | ca. 146,75 m <sup>2</sup>         |
| Zimmer       | 3                                 |
| Schlafzimmer | 2                                 |
| Badezimmer   | 2                                 |
| Baujahr      | 2015                              |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage, 70<br>EUR (Miete) |

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Mietpreis   | 1.890 EUR                        |
| Nebenkosten | 370 EUR                          |
| Wohnung     | Etagenwohnung                    |
| Ausstattung | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25057038 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |               |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 86.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 20.01.2026     | Energie-Effizienzklasse     | C             |
|                            |                | Baujahr laut Energieausweis | 2015          |

Objektnummer: 25057038 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057038 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057038 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057038 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057038 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25057038 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## 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: 25057038 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen**

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 146,75 m<sup>2</sup> befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus, das im Jahr 2015 errichtet wurde. Sie liegt in einer begehrten Wohngegend, die sowohl eine gute Anbindung an das Stadtzentrum als auch eine angenehme Nachbarschaft verbindet. Das Umfeld bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, eine sehr gute Infrastruktur und zahlreiche Freizeitangebote. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass sowohl Pendler als auch Familien beste Voraussetzungen vorfinden.

Die Wohnung ist auf einer Etage gelegen und bietet mit insgesamt drei Zimmern viel Raum zur individuellen Gestaltung. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie. Dank der bodentiefen Fenster und des durchdachten Grundrisses ist dieser Bereich besonders lichtdurchflutet und wirkt äußerst einladend. Von hier aus gelangt man direkt auf den großzügigen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und an warmen Tagen zum Verweilen einlädt.

Die beiden Schlafzimmer zeichnen sich durch ihre angenehme Größe und flexible Nutzungsmöglichkeiten aus. Ob als klassisches Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer – hier lassen sich individuelle Wohnwünsche realisieren. Ergänzt wird das Angebot durch zwei moderne Badezimmer. Das Tageslichtbad wurde zeitgemäß mit einer ebenerdigen Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet. Das zweite Bad verfügt ebenfalls über eine hochwertige Ausstattung und sorgt dafür, dass gerade morgens keine Wartezeiten entstehen.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde ausschließlich mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die zeitlose Einbauküche überzeugt durch ihre funktionale Aufteilung, die in Kombination mit modernen Elektrogeräten Kochen zum Vergnügen macht. Praktische Einbauschränke schaffen zusätzlichen Stauraum, während das hochwertige Echtholzparkett und die elegante Fliesenauswahl dem Wohnambiente einen ansprechenden Charakter verleihen.

Für ein behagliches Wohngefühl sorgt zudem die zentrale Heizungsanlage, die eine gleichmäßige und effiziente Beheizung aller Räume gewährleistet. Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung – auch für mobilitätseingeschränkte Personen ist somit eine uneingeschränkte Nutzung gewährleistet. Selbstverständlich gehört ein eigener Kellerraum zum Angebot und bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz, der eine sichere und komfortable Parkmöglichkeit direkt im Haus garantiert. Die Kombination aus zeitgemäßem Grundriss, gehobener Ausstattung und optimaler Lage macht diese Immobilie besonders interessant für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Einzelpersonen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Wohnung.

Objektnummer: 25057038 - 28213 Bremen – Neu-Schwachhausen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.1.2026.

Endenergiebedarf beträgt 86.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25057038 - 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)