

Bremen – Mittelshuchting

# Großzügiges Reihenhaus mit Garten in ruhiger Wohnlage

CODICE OGGETTO: 25057011



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

PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 118,74 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 182 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25057011
Superficie netta	ca. 118,74 m <sup>2</sup>
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1964

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 46 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

**CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	144.79 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.03.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

## La proprietà





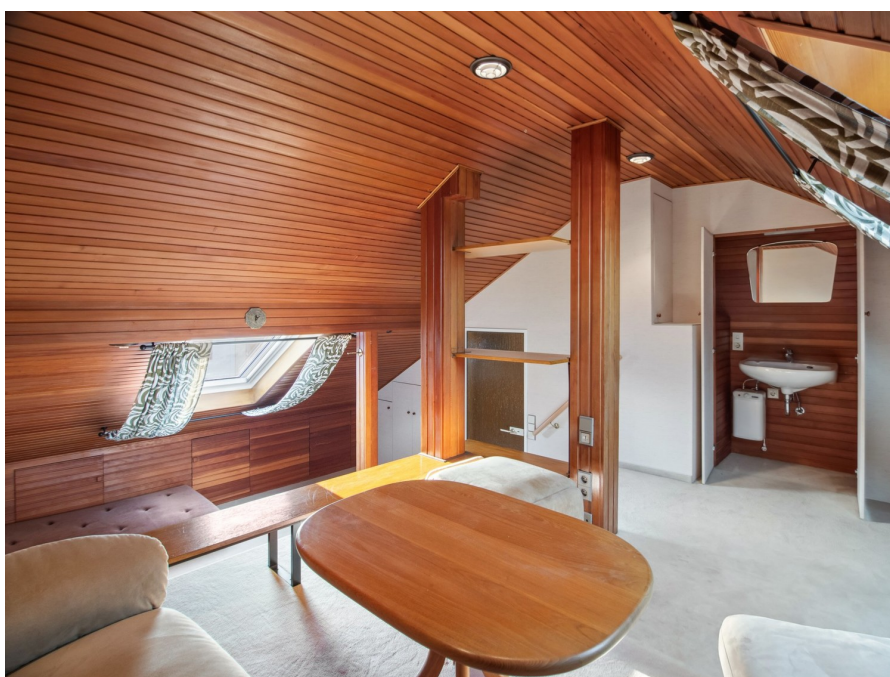
CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting

## La proprietà



**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)

**CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting**

## Una prima impressione

Dieses gepflegte Reihenhaus aus dem Jahr 1964 bietet auf ca. 119 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 144.79 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist E.



**CODICE OGGETTO: 25057011 - 28259 Bremen – Mittelshuchting**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 Brema  
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)