

Bremen – Bürgerpark

# Äußerst attraktive Altbauwohnung direkt am Bürgerpark

????????? ??????????: 24057008



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

????? ??????: 500.000 EUR • ??????????: ca. 130,85 m<sup>2</sup> • ?????????: 4.5

???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ??? ??????

???????? ??????????	24057008	????? ???????	500.000 EUR
????????????	ca. 130,85 m <sup>2</sup>	????????????	???????
???????	3	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4.5		
???????????? ??? ??????????	2		
??????????	1	???????	WC ????????????, ?????, ???????????????? ????????, ??????????
????? ?????????????	1904		

???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?????????????? ????????????

???????????? ????????????	?????????? ???????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????? ?????????????? ??????????????	122.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????????? ?????????????????? ?????????? ???	28.10.2028	???????????? ???????????????? ????????????	D
????? ????????????	?????	???????????? ???????????????? ????????????	1981

???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ?????????



???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ?????????



???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ?????????



???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ?????????



???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ?????????



???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ?????????



???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ?????????



???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ?????????



???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ?????????



???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ?????????



???????? ??: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

???????? ??: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?? ????????



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

??????? ???????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

??? ?????? ???????????

Diese besonders schöne und elegante Wohnung befindet sich in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1904 und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 130,85 m<sup>2</sup> und einer Deckenhöhe von ca. 2,70 Metern ein herrliches Wohngefühl. Die Wohnung verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer, ein Essbereich, ein Bibliothekszimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC und 2 Balkone. Zudem gehören zu der Wohnung ein Kellerraum und ein geräumiger Teil des Dachbodens. Beim Betreten der Wohnung beeindruckt das helle und großzügige Ambiente, untermalt von einem wunderschönen Mosaik-Parkettboden, der sich durch die Wohnräume zieht. Von einem ca. 7,8 m<sup>2</sup> großen Flur gehen strahlenförmig eine stilvolle Küche mit Zugang zum Balkon, der Wohn- und der Schlaftrakt ab. Vom Essbereich, der in das Wohnzimmer und von dort in die Bibliothek übergeht, hat man ebenfalls Zugang zum Balkon mit einem herrlichen Blick über das parkähnliche Grundstück. Ein weiterer Balkon, der vom Wohnzimmer abgeht, blickt in den Bürgerpark. Vom gefliesten Flur aus betritt man den Schlaftrakt. Hier befinden sich 2 Schlafzimmer und das neu gestaltete Marmorbad mit Dusche und Badewanne. Geschmackvoll eingepasste Einbauschränke bieten ausreichend Stauraum. Begehbare Schränke in beiden Schlafzimmern sorgen für Ordnung und Komfort. Besonders lichtdurchflutet ist die Wohnung durch die schönen Fensterelemente. Diese Immobilie bietet nicht nur eine hochwertige Ausstattung und eine großzügige Raumaufteilung, sondern auch eine einzigartige und stilvolle Wohnatmosphäre. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen.

???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

????????????????? ??? ??????????

- Neff-Herd
- Miele-Spülmaschine
- Miele-Kühlschrank
- Beleuchtete Wandschränke
- Begehbare Kleiderschränke in den Schlafzimmern
- 2 Balkone
- Abstellfläche auf dem Dachboden
- Zusätzlich gibt es einen Kellerraum für die Wohnung
- Gemeinschaftlich genutzter Trockenraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner im Keller

???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

??? ??? ??? ????????????

In Fußnähe zum beliebten Wachmannstraßenviertel und direkt gegenüber vom Bürgerpark liegt diese schöne Wohnung. Über den Dächern des Parks hat man eine herrliche Aussicht auf viel Grün! Nahe Bus- und Bahnanbindungen, Supermarkt, Wochenmarkt, Gastronomie, Ärzte, Apotheke und alles, was man im täglichen Leben braucht.

??????? ???????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

???????? ??????????: 24057008 - 28209 Bremen – Bürgerpark

?????????????? ???????????????????

?? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 ?????  
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)