

Bremen – Sebaldsbrück

Großzügiges Zweifamilienhaus in exzellentem Zustand

Property ID: 25057018



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 235,18 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 687 m²

Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

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

Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

At a glance

Property ID	25057018
Living Space	ca. 235,18 m ²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1930
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	450.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	114.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.07.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

The property



Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

The property



Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

The property



Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

The property



Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

The property



Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

The property



Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

The property



Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

The property



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



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

A first impression

Dieses traumhafte Ein- bis Zweifamilienhaus wurde 1930 errichtet und in den letzten Jahren mehrmals modernisiert und energetisch saniert. Es befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von rund 235 m² idealen Raum für ein bis zwei Familien oder einen Mehrgenerationenhaushalt. Auf einem großen Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße liegt diese erstklassige Immobilie. Vom Windfang aus gelangt man über die Treppe ins Obergeschoß zur abgeschlossenen 4 Zimmerwohnung, und in den Flur der ebenfalls in sich abgeschlossenen Erdgeschosswohnung. Im Parterre gibt es vier Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Wohnküche. Die geräumige und sehr helle Küche hat eine Terrassentür in den Garten. Vor dem Wohnzimmer liegt eine Terrasse mit einem herrlichen Blick in den Garten. Im Obergeschoß befinden sich ebenfalls vier Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Küche mit einer neuwertigen Einbauküche. Der Dachboden ist nicht ausgebaut und steht als Stauraum zur Verfügung. Als äußerst praktisch erweisen sich die Hauswirtschaftsräume. Jede Wohnung hat einen geräumigen HWR mit Fenster und Anschluß für die Waschmaschine. Abgerundet wird das Angebot durch zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück und den Gartenhäusern, sowie dem schön angelegten Garten, der das ganze Haus umschließt. Das Haus wird mit zwei modernen Gasthermen aus dem Jahr 2008 mit Warmwasserbereitung beheizt. Die hintere Fassade bekam in 2013 eine Wärmedämmung. Übergabe der Immobilie ist nach Absprache möglich.

Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

Details of amenities

- + weiße Einbauküche im Obergeschoss mit Geschirrspüler
- + Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss
- + Bad im Erdgeschoss mit Fenster, Wanne und separater Dusche
- + Bad im Obergeschoss mit Fenster, Wanne und separater Dusche
- + 4 Fenster mit Außenrollläden
- + Garten
- + Terrasse am Haus und eine im Garten
- + einheitlicher Laminatboden
- + Außenzugang zum Garten aus drei Räumen
- + Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoß
- + Stellplatz für 2 PKW
- + Gartenhaus an der Terrasse
- + 2. Gartenhaus für z.B. Fahrräder

Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

All about the location

Wohnlage: Sebaldsbrück ist ein überwiegend von Wohnbebauung geprägter Stadtteil mit guter Anbindung an das Bremer Stadtzentrum. Die Gersweiler Strasse zeichnet sich durch ihre ruhige Lage und die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen aus, was sie zu einer attraktiven Wohngegend macht. Es handelt sich um eine ruhige Anliegerstraße mit Asphaltbelag und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Sie umfasst insgesamt 18 bekannte Ein- und Zweifamilienhäuser die von schönen Gärten umgeben sind. Die nächste Bushaltestelle "Bremen Osterholzer Friedhof" ist etwa 660 Meter entfernt, zudem ist der Bahnhof Bremen-Sebaldsbrück etwa 2,1 km entfernt und bietet Anschluss an den Regionalverkehr. Einkaufsmöglichkeiten: Ein Aldi-Supermarkt liegt in ca. 1,3 km Entfernung. Bildungseinrichtungen: Die Schule an der Dudweilerstraße ist etwa 620 Meter entfernt. Kinderbetreuung: Das Kinder- und Familienzentrum Saarburger Straße liegt rund 330 Meter entfernt.

Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 114.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25057018 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

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 Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com