Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Villa in Borgfeld, in naturnaher und zentraler Lage

Objektnummer: 26057050



KAUFPREIS: 900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 337.81 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1393 m^2

Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Auf einen Blick

Objektnummer	26057050
Wohnfläche	ca. 337.81 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	900.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	20.07.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	238.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

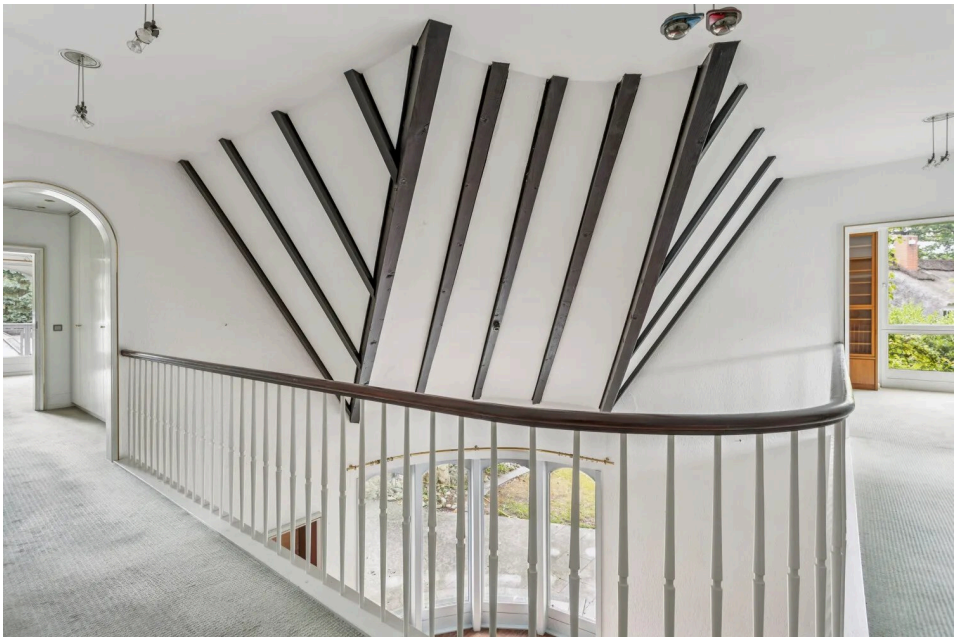
Die Immobilie





Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Die Immobilie

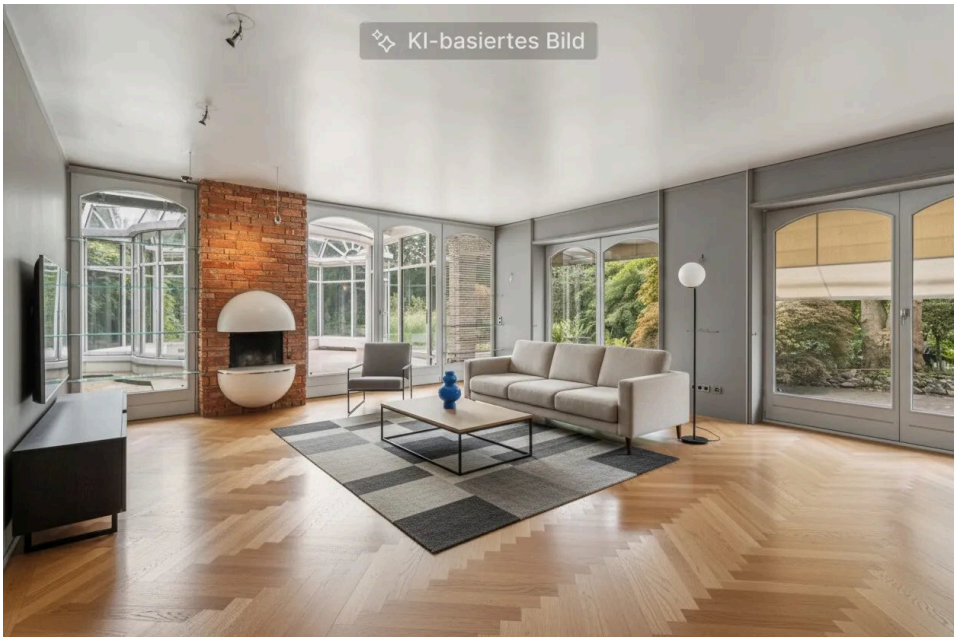




Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Die Immobilie

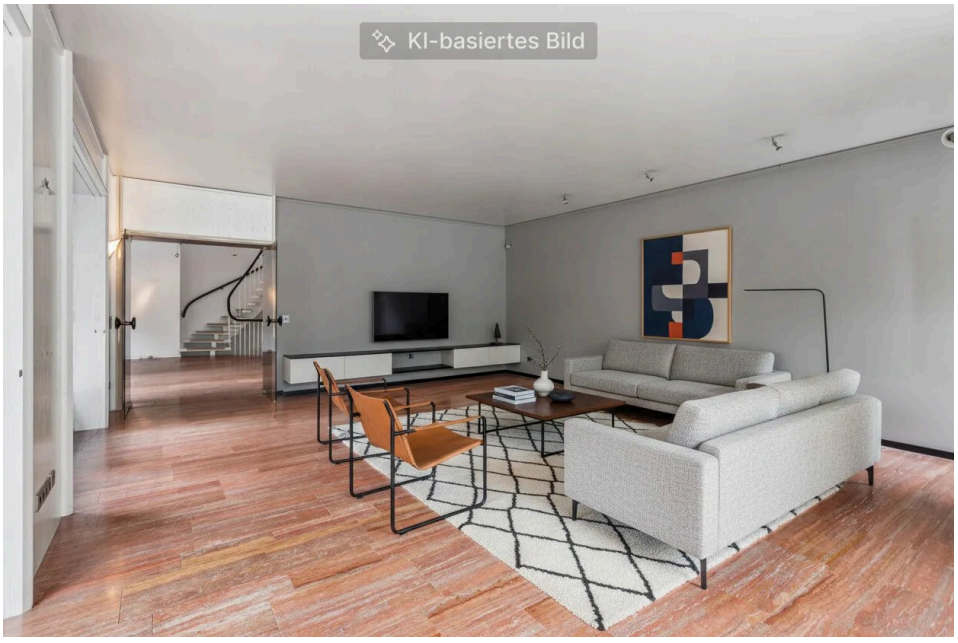




Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

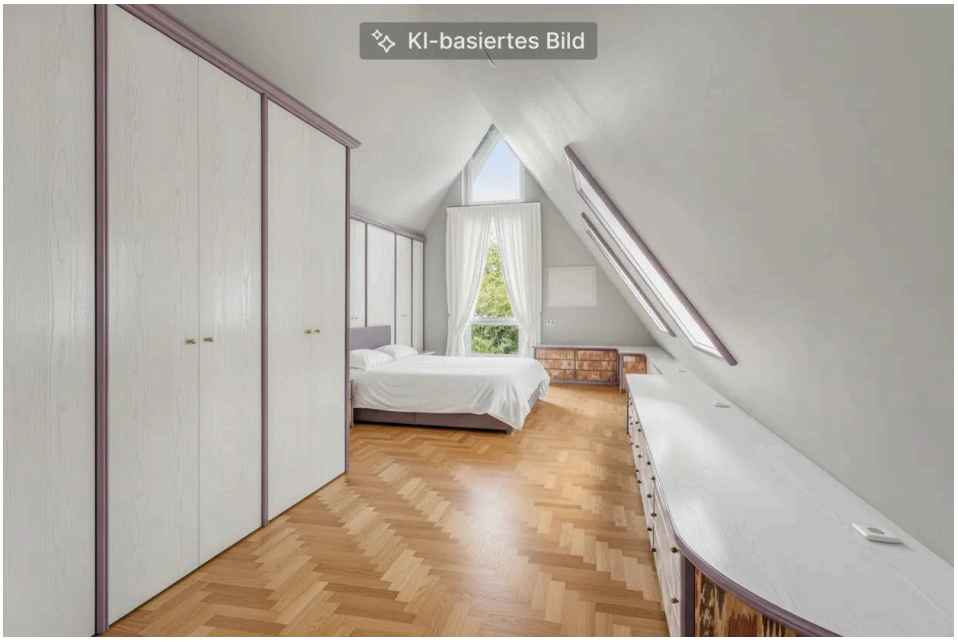
Die Immobilie





Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Villa aus dem Jahr 1976 bietet eine Wohnfläche von ca. 338 m² und befindet sich auf einem ca. 1.393 m² großen Grundstück. Die Immobilie überzeugt durch ihre repräsentative Größe und eine gehobene Ausstattungsqualität, wodurch sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, und zwei Badezimmern ist ausreichend Raum für individuelle Wohnansprüche vorhanden.

Jeder Besucher ist schon beim Betreten des Hauses beeindruckt von der hohen Diele, die sich bis ins Dach erstreckt und von einer Empore eingerahmt wird. Die Küche wurde der heutigen Zeit gemäß vergrößert und an das großzügige Wohnzimmer schließt sich ein wunderbarer Wintergarten an. Der Keller wurde unter anderem zu einer Bibliothek ausgebaut und im Obergeschoß befinden sich Schlafräume mit besonders hohen Decken. Das Haus vermittelt einen sehr großzügigen und luftigen Eindruck durch die hohen Räume in den beiden Wohnetagen. Zur Ausstattung gehören diverse Einbauschränke, zum Teil begehbare Kleiderschränke und eine Bibliothekswand.

Die Grundstücksfläche bietet viel Platz für unterschiedliche Nutzungskonzepte im Außenbereich. Ob für Gartenliebhaber, Spielflächen oder als Ort der Entspannung – der großzügige Außenbereich lässt zahlreiche Möglichkeiten offen. Die Gesamtgröße des Areals trägt entscheidend zum besonderen Charakter dieser Villa bei und hebt das Anwesen von anderen Wohnangeboten ab.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Ausstattung und Details

weiße Einbauküche
Gäste-WC
begehbare Kleiderschränke
diverse Einbauschränke
Bibliothekswand
Kamin
2 Bäder
Wintergarten
Marmorböden
Keller
Doppelgarage
Gartenteich
komplett eingezäuntes Grundstück mit Toranlage

Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Borgfelder Osten, einem der beliebtesten und familienfreundlichsten Wohngebiete Bremens. Der Ortsteil Borgfeld zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Umgebung, eine hochwertige Wohnbebauung sowie eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Nachbarschafti ist überwiegend von Einfamilienhäusern und modernen Wohnhäusern geprägt und bietet ein angenehmes, verkehrsberuhigtes Wohnumfeld.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die unmittelbare Nähe zur Natur.
In wenigen Minuten erreicht man:
das Naturschutzgebiet Wümmeniederung
weitläufige Rad- und Wanderwege
Reitmöglichkeiten
Sportanlagen
den Golf Club Lilienthal
zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete
Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer Großstadt.

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung und der Nähe zu Schulen und Nahversorgung zählt Borgfeld seit Jahren zu den gefragtesten Wohnlagen Bremens.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus:
ruhigem und naturnahem Wohnen
hervorragender Infrastruktur
kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten
sehr guter Anbindung an die Bremer Innenstadt
familienfreundlichem Umfeld
hoher Wohn- und Lebensqualität
Damit eignet sich der Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler und alle, die eine ruhige Wohnlage mit guter Erreichbarkeit der Innenstadt schätzen.

Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 26057050 - 28357 Bremen – Borgfeld (Stadtteil)

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com