Bremen – Gartenstadt Vahr

Hochwertig modernisierte Maisonettewohnung mit drei Balkonen, Kamin und Garage

Objektnummer: 26057069



KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 222.93 m^2 • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 26057069 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26057069 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Auf einen Blick

Objektnummer	26057069
Wohnfläche	ca. 222.93 m²
Etage	1
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	650.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 26057069 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	146 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.08.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 26057069 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26057069 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26057069 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26057069 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Die Immobilie

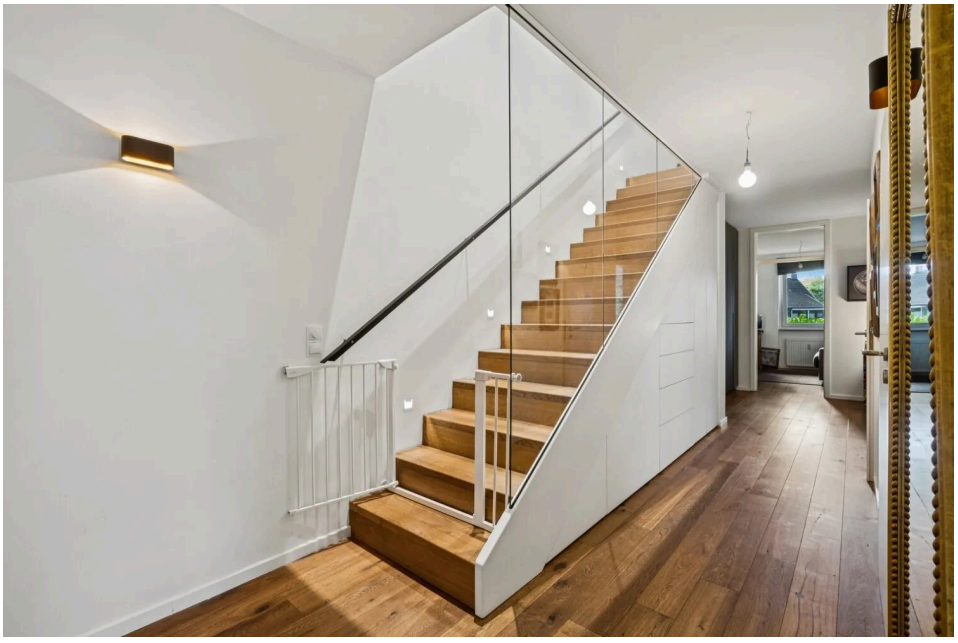




Objektnummer: 26057069 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26057069 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26057069 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Die Immobilie





Objektnummer: 26057069 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Ein erster Eindruck

Bereits beim Betreten spürt man die Großzügigkeit dieser Maisonettewohnung, die sich auf rund 223 Quadratmetern über zwei Ebenen erstreckt. Warme Holzdielen ziehen sich durch alle Wohnbereiche und schaffen eine ruhige, einladende Atmosphäre, die von natürlichem Licht belebt wird. Die offene Küche bildet das Herzstück des oberen Geschosses, eine moderne Insel mit klaren Linien, hochwertigen Geräten und viel Platz zum Kochen, Kommunizieren und Genießen. Hier schließt sich der weitläufige Wohn- und Essbereich an, der durch seine Offenheit und Klarheit beeindruckt. Ein behaglicher Platz im Erker lädt dazu ein, sich mit einem Buch zurückzuziehen oder einfach den Blick ins Grüne schweifen zu lassen.

Im Wohnbereich sorgt ein zeitgemäßer Kamin für wohlige Abende, während große Fensterfronten den Raum mit Licht durchfluten und den Übergang auf den größten der Balkone fließend gestalten. Insgesamt drei Balkone bieten viel Raum, um die Sonne von morgens bis abends zu genießen oder laue Sommerabende entspannt ausklingen zu lassen. Das großzügige Raumgefühl wird durch die gelungene Verbindung der einzelnen Bereiche noch verstärkt, jedes Detail wirkt durchdacht, jeder Übergang wirkt selbstverständlich.

Im unteren Geschoss eröffnet sich ein privater Rückzugsbereich mit drei Schlafzimmern. Das Hauptschlafzimmer empfängt mit einer stilvollen Kombination aus Holz und sanften Farben, während große Schränke und eine wandfüllende Fototapete alpine Akzente setzen. Das Kinderzimmer ist hell, freundlich und bietet viel Platz zum Spielen und Lernen. Daneben lädt ein weiteres Zimmer als Arbeits- oder Gästezimmer ein, das dank seiner ruhigen Lage konzentriertes Arbeiten oder erholsamen Schlaf ermöglicht. Auch das Gästezimmer ist wohnlich gestaltet und lässt Raum für persönliche Akzente.

Das Badezimmer, 2022 aufwendig modernisiert, präsentiert sich mit einer bodengleichen Regendusche, Doppelwaschtisch und einer separaten Wanne. Großformatige Fliesen, ein harmonisches Farbkonzept und hochwertige Armaturen verleihen diesem Raum einen Hauch von Spa-Gefühl. Auch hier fällt der Blick durch ein großes Fenster ins Grüne, was dem Bad eine besondere Leichtigkeit verleiht.

Die gesamte Wohnung befindet sich in neuwertigem Zustand und überzeugt durch ihre klare Architektur, die hochwertige Materialauswahl und die geschmackvolle Modernisierung bis ins Detail. Die Treppe ins Dachgeschoss, eingefasst von Glas und Holz, unterstreicht den offenen, lichtdurchfluteten Charakter des Hauses. Ein Ort, an dem das Leben seinen eigenen Rhythmus findet und Alltag und besondere Momente gleichermaßen Raum bekommen.

Objektnummer: 26057069 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

Alles zum Standort

Die Gartenstadt Vahr präsentiert sich als gewachsener Bremer Wohnstandort mit solider Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und einem angenehm ausgewogenen Wohnumfeld. Die Lage profitiert von Bremens breiter Wirtschaftsstruktur, einer verlässlichen ÖPNV-Anbindung sowie einer guten medizinischen Versorgung. Für Familien entsteht daraus ein Umfeld, das Alltagssicherheit, kurze Wege und eine langfristig stabile Wohnqualität in den Mittelpunkt stellt.

Der Stadtteil überzeugt mit seinem grünen, ruhigen Charakter und einer klar familienorientierten Ausrichtung. Besonders geschätzt werden die moderaten Preisniveaus im Bremer Vergleich, die Nähe zu Innenstadt und wichtigen Verkehrsachsen sowie das Wohnumfeld mit Gartenbezug und gewachsener Nachbarschaft. So verbindet der Standort angenehme Wohnruhe mit einer alltagstauglichen Anbindung und einem Umfeld, das sich für ein dauerhaftes Zuhause mit hoher Lebensqualität anbietet.

Im direkten Umfeld sind die Wege zu den wichtigsten Einrichtungen angenehm kurz. Für die Bildung stehen mit dem Waldorfkindergarten Bremen in rund 3 Minuten zu Fuß, der Schule an der Freiligrathstraße in etwa 4 Minuten sowie dem Kinderhaus Freiligrathstraße ebenfalls in rund 4 Minuten mehrere Einrichtungen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung; die Oberschule an der Julius-Brecht-Allee ist in etwa 8 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch weiterführende Bildungsangebote wie die Volkshochschule Ost liegen mit rund 24 Minuten Fußweg gut angebunden. Ergänzend sorgen Spielplätze, Grünflächen und Sportangebote in nur 3 bis 6 Minuten zu Fuß für abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Für den täglichen Bedarf sind Lidl in etwa 9 Minuten, Netto Marken-Discount in rund 12 Minuten und EDEKA Jastrebow in etwa 13 Minuten zu Fuß erreichbar. Die gesundheitliche Versorgung ist ebenfalls komfortabel aufgestellt: Eine Kinder- und Jugendarztpraxis, Apotheken, eine Hausarztpraxis und die Paracelsus Kurfürstenklinik liegen jeweils in etwa 10 Minuten Fußweg, weitere medizinische Einrichtungen folgen in gut erreichbarer Nähe. Auch die Anbindung ist überzeugend, mit mehreren Bus- und Bahnhaltestellen wie Brandenburger Straße in rund 3 Minuten, Loignystraße in etwa 5 Minuten und Barbarossastraße in rund 6 Minuten zu Fuß.

Insgesamt bietet Gartenstadt Vahr damit ein familienfreundliches Wohnumfeld, das kurze Wege, gute Versorgung und ein ruhiges, grünes Umfeld auf angenehme Weise verbindet.

Objektnummer: 26057069 - 28329 Bremen – Gartenstadt Vahr

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