

EXPOSÉ

# NEUBAU Erstbezug MFH mit gehobener Ausstattung zu verkaufen



## ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus  
Adresse: 28755 Bremen / Vegesack  
Baujahr: 2023  
Zimmerzahl: 14  
Wohnfläche (ca.): 320 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 454 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 3  
Balkon: ja  
Terrasse: ja

**VERKAUFT**  
**€ 1.499.000,-**

## Immobilien Makler Kneffel

Wisloher Straße 7 ° 28857 Syke ° Tel.: 04248-90 30 16  
Fax: 04248-90 27 20 ° info@immobilien-kneffel.de ° www.immobilien-kneffel.de

> Mehrfamilienhaus  
> Bremen / Vegesack  
> 14 Zimmer

> 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 35



## Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	28755 Bremen / Vegesack
Baujahr	2023
Zimmerzahl	14
Wohnfläche (ca.)	320 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	454 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	1.499.000,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Terrasse	ja
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis Baujahr	2023
Unterkellert	nein
Küche	Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	Erstbezug
Provision für Käufer	3,57 % des erzielten Kaufpreises inklusive 19 % Mehrwertsteuer. Zahlbar nach notarieller Beurkundung

## Objektbeschreibung:

Dieses Neubau-Projekt bietet Ihnen energetischen Komfort in zentraler und verkehrsgünstiger Lage.

Der Baustart ist bereits erfolgt.

Das gesamte Objekt mit sieben Wohnungen wird in zweigeschossiger Bauweise zzgl. Staffageschoss auf dem Niveau KfW 55 EE erstellt.

Die angebotenen Wohnungen werden schlüsselfertig erstellt und übergeben.

Alle Wohnungen verfügen über eine Fussbodenheizung, Balkone oder Terrasse, sowie einen fest zugeordneten PKW-Stellplatz.

Dank der durchdachten Grundrisse der Wohnungen eignen sich die Wohnungen für Singles, Paare, Familien und Rentner, die hier Leben und Arbeiten perfekt verbinden können.

Grundlage dieser Investition ist ein hervorragender Wohnungsmix, der beste Rentabilität garantiert.

Da die Anforderungen an die Energieeffizienz moderner Gebäude stetig steigen, wird durch eine kontrollierte Wohnraumlüftung für ein gesundes Raumklima gesorgt und in Kombination mit einer Wärmepumpe können die Heizkosten optimal gesenkt werden.

Solide Bauweise, erhöhter Schallschutz durch 3-Scheiben-Kunststofffenster mit Einbruchschutz und ansprechende Ausstattung schaffen beste Voraussetzungen.

Dem aktuellen Zeitgeist entsprechend sind alle Wohnungen großzügig und lichtdurchflutet gestaltet. Balkone und Terrassen sind nach Süden ausgerichtet. Mit einem Aufzug vom Untergeschoss ins Dachgeschoss ermöglichen die offen gestalteten Wohn- und Essbereiche sowie bodengleiche Duschen ein barriere- und treppenfrees Wohnen. Gute Lichtverhältnisse, Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen mit elektrischen Rollläden schaffen ein angenehmes Wohnklima und sorgen automatisch für eine hohe Wohnqualität.

## Ausstattung:

- KfW 55 EE Energieeffizienz
- Massivbau
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- elektrische Jalousien
- Einbauküchen
- Holzfussböden
- Grossformatfliesen
- Gespachtelte glatte Wände
- helle gut geschnittene Räumlichkeiten
- dezentrale Lüftungsanlage
- Stellplatz
- hochwertige Armaturen

## Lagebeschreibung:

Die Hammersbecker Straße ist eine Durchgangs- und Erschließungsstraße im Bremer Stadtteil Vegesack, Ortsteil Aumund-Hammersbeck, Vegesack und Fähr-Lobbendorf.

Sie führt im nördlichen Vegesack in Ost-West-Richtung von der Borchshöher Straße bis zur Wohldstraße und dem Klinikum Bremen-Nord sowie nach Blumenthal.

Sehr gute Verkehrsanbindung: Südlich die B 74 nach Blumenthal bzw. nach Burglesum zur Autobahn A 27 (Cuxhaven-Hannover/ Bremen).

Der Bahnanschluss an die benachbarte Bahnstrecke Bremen-Farge-Bremen-Vegesack durch den Bahnhof Bremen-Aumund.

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bremen / Vegesack
- > 14 Zimmer

- > 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 35



S Bahn: Linie RS 1  
Bus: Linie 90 und 95

## Sonstiges:

Wohnungsgrößen:

EG :

- 1 Zimmer Apartment: 24,78 qm
- 2 Zimmer Apartment: 52,61 qm

1 OG :

- 2 Zimmer Apartment: 44,87 qm
- 2 Zimmer Apartment: 48,01 qm

2 OG:

- 2 Zimmer Apartment: 40,89 qm
- 2 Zimmer Apartment: 48,09 qm

Staffelgeschoss

- 3 Zimmer Penthouse: 72,83 qm

## Objektbilder:



Front 01.09.23 nr. 2



Visualisierung



Visualisierung



Geolizer Kartenausschnitt

## Immobilien Makler Kneffel

Wisloher Straße 7 • 28857 Syke  
Tel.: 04248-90 30 16 • Fax: 04248-90 27 20  
info@immobilien-kneffel.de • www.immobilien-kneffel.de

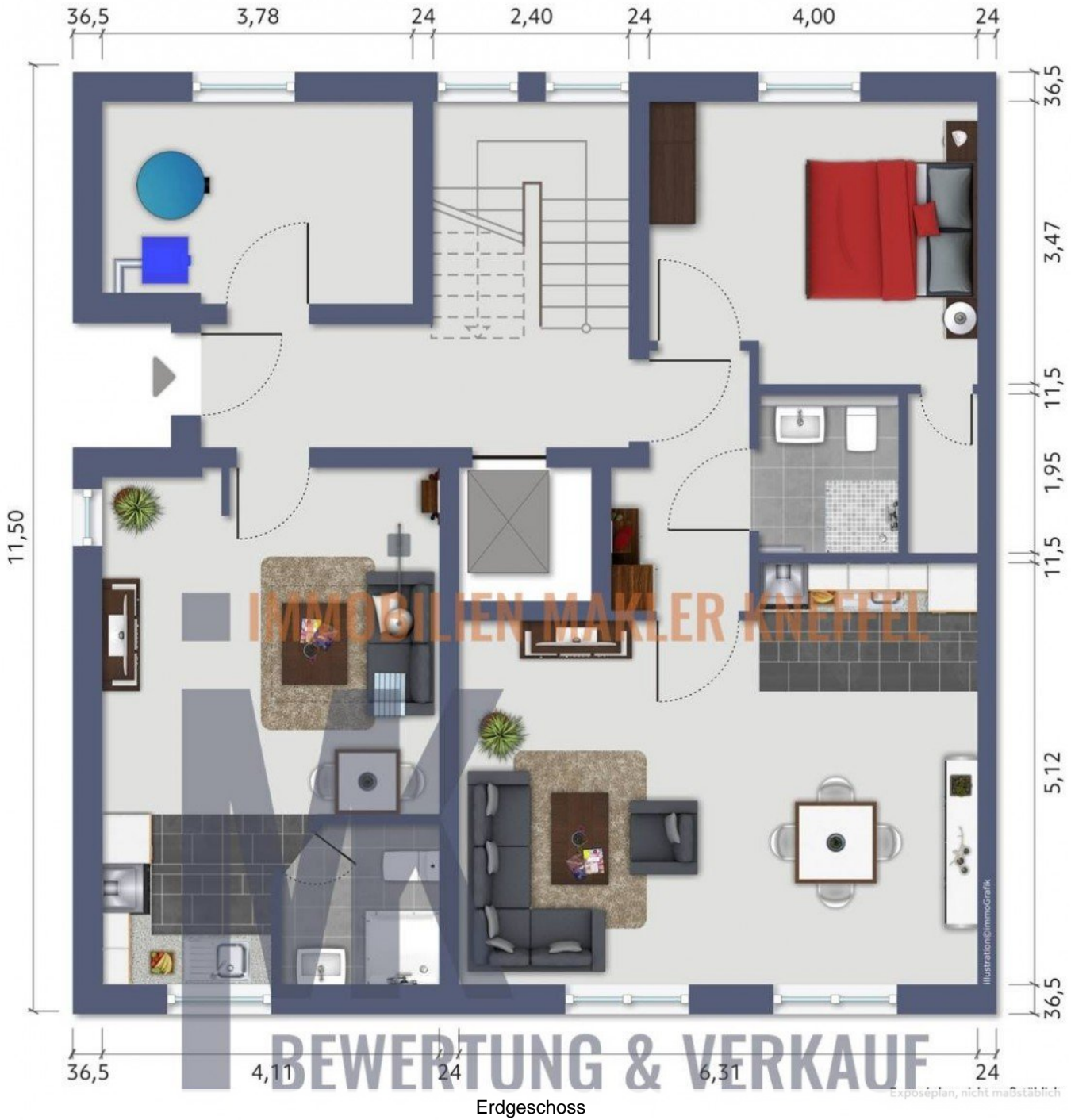
# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bremen / Vegesack
- > 14 Zimmer

- > 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 35



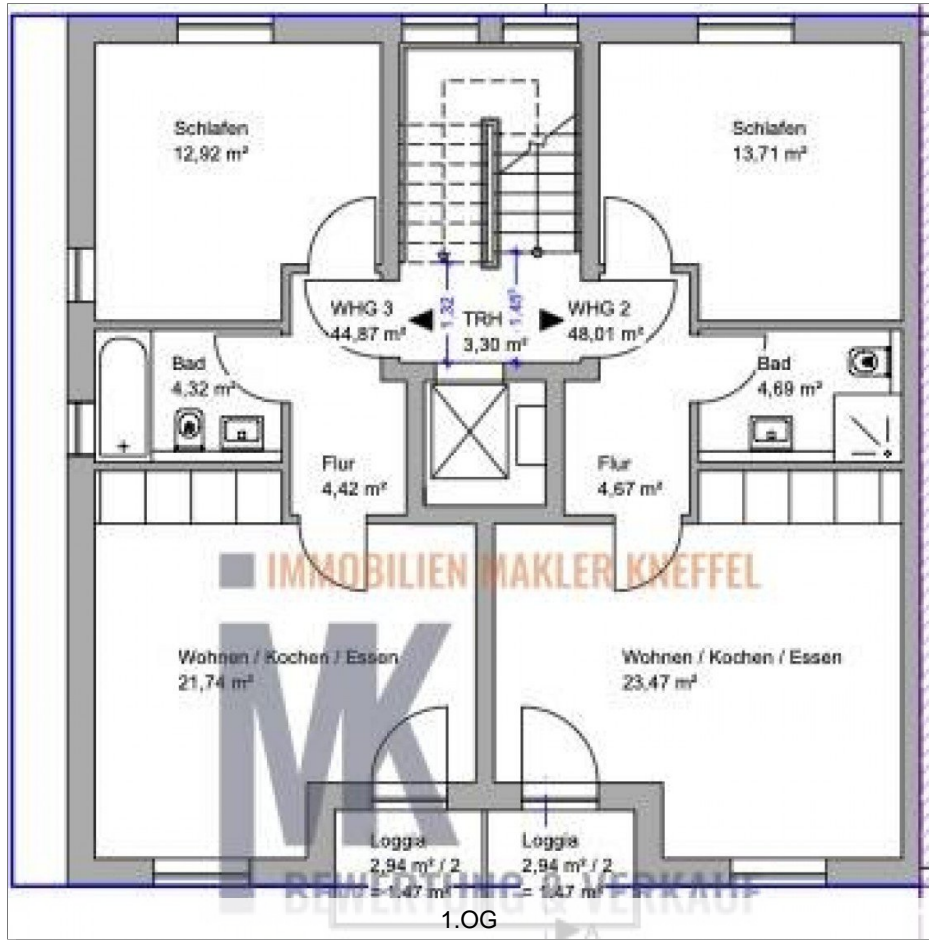
## Erdgeschoss



# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bremen / Vegesack
- > 14 Zimmer

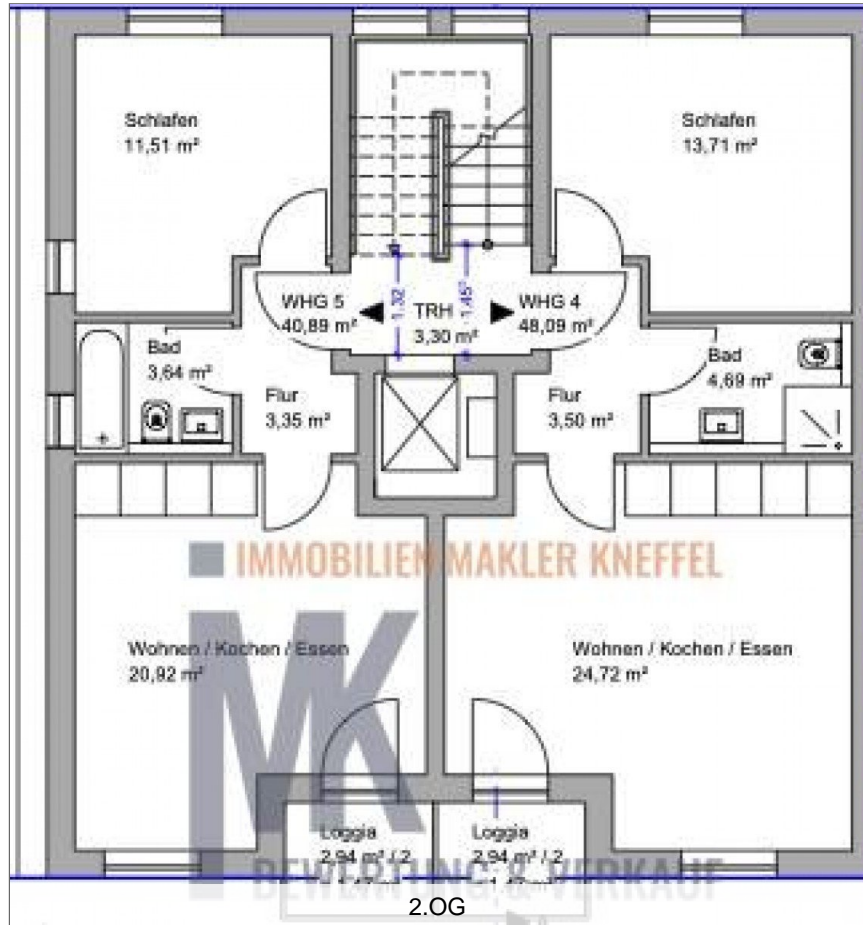
- > 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 35



# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bremen / Vegesack
- > 14 Zimmer

- > 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 35



# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bremen / Vegesack
- > 14 Zimmer

- > 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 35

