

# Villa Casablanca

exklusiv in Bremen



# Historische Stadtvilla

4 Etagen, mit prächtigen Räumen und neuem Fahrstuhl in Bremen

**Ansprechpartner: Rolf Donant**  
E-Mail: [rolf@donant-immobilien.de](mailto:rolf@donant-immobilien.de)  
Telefon: 0421 34670 380  
Mobiltelefon: 0173 6077519  
Fax: 0421 62658634  
Homepage: [www.donant-immobilien.de](http://www.donant-immobilien.de)

# Villa Casablanca

exklusiv in Bremen



## Beschreibung

Diese Stadtvilla ist eine historische Rarität mit einer außergewöhnlich, ansprechenden Fassade. Die schönen, halbrunden Fenster, Stuckornamente, Säulen und ein herrschaftliches Eingangsportal sind ein seltener Blickfang. Auch alle Räume der Villa, Flure und die wunderschöne, gewendelte Treppe entsprechen dem aufwendigen und wertvollen Stil des 19. Jahrhunderts. Im Zuge einer umfangreichen Renovierung des Hauses wurde ein Fahrstuhl eingebaut, der 3 Ebenen miteinander verbindet.

### Mögliche Nutzungsarten:

- Anlageobjekt als Büro oder Wohnhaus
- Arbeiten und Wohnen kombiniert
- 3 Wohneinheiten möglich
- Als Einfamilienhaus mit 4 Ebenen
- Als Ausstellungshaus für Kunst etc.
- Als Wohngemeinschaftshaus

Auch andere Optionen sind möglich

# Villa Casablanca

exklusiv in Bremen



## Raumaufteilung

**Parterre: 98,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

3 Zimmer

große Aussenterrasse mit Austritt

Flur

Keller gleiche Ebene: Heizungsraum, 4 Abstellräume

**Hochparterre: 165,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

3 Zimmer mit Küche

WC

Balkon

Windfang, Flur

**Obergeschoss: 152,36 m<sup>2</sup> Wohn/-Nutzfläche**

4 Zimmer mit offener Küche

2 Balkone

Badezimmer

Flur

**Penthouse: 147,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

3 Zimmer

Küche

Badezimmer und Gäste WC

1 Balkon

Das Parterre und Hochparterre lassen sich ideal kombinieren. 265 m<sup>2</sup> bieten eine große Gestaltungsmöglichkeit.

# Villa Casablanca

exklusiv in Bremen



## Ausstattung

Klassische Stilelemente und moderne, anspruchsvolle Materialien, wertvolle Marmorkamine, Eichenfußböden und viel Helligkeit auf allen Ebenen zeichnen dieses außergewöhnliche Objekt aus. Außerdem verfügt jede Ebene über mindestens einen Balkon/Terrasse.

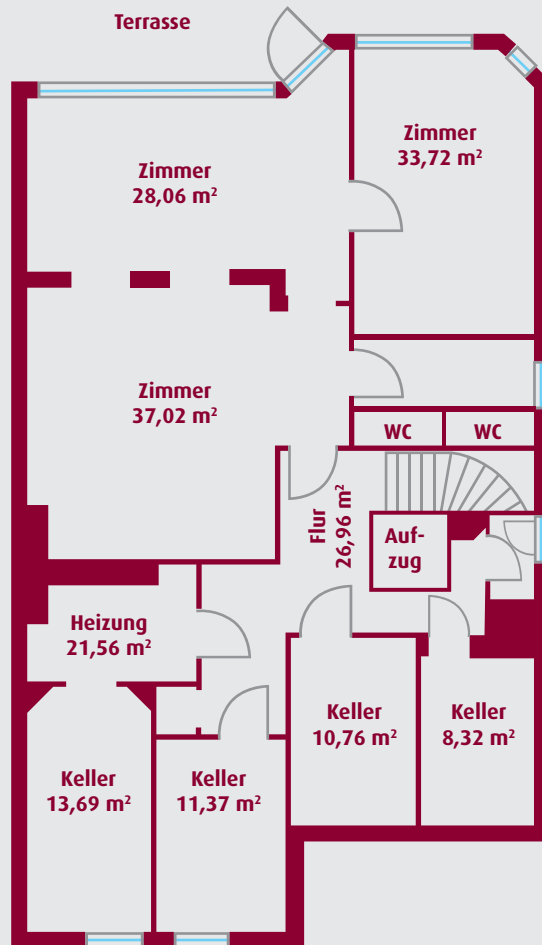
Die hochwertigen Badezimmerausstattungen sind aus dem Hause Villeroy & Boch. Alle Elemente, wie zum Beispiel die Türen, wurden größtenteils aufwendig aufbereitet.



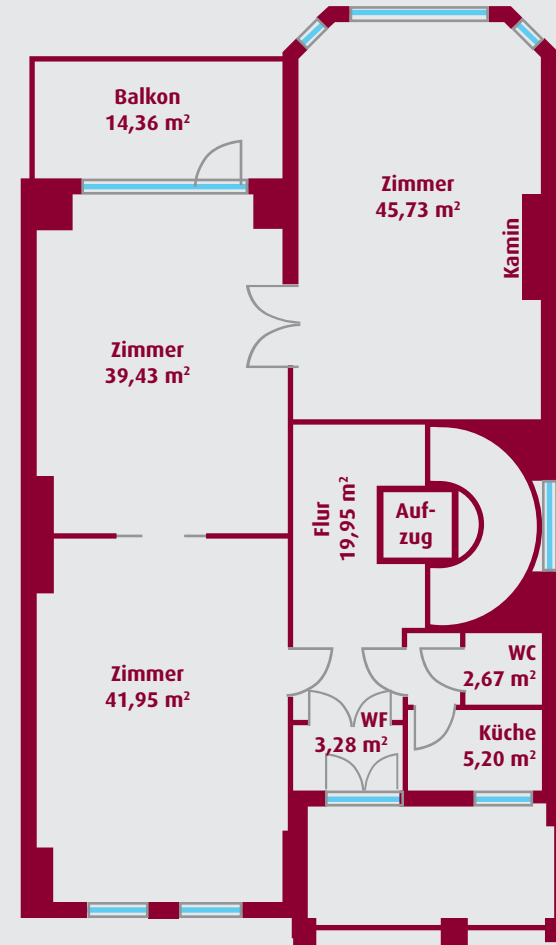
# Villa Casablanca

exklusiv in Bremen

## Grundriss Parterre 98,8 m<sup>2</sup>



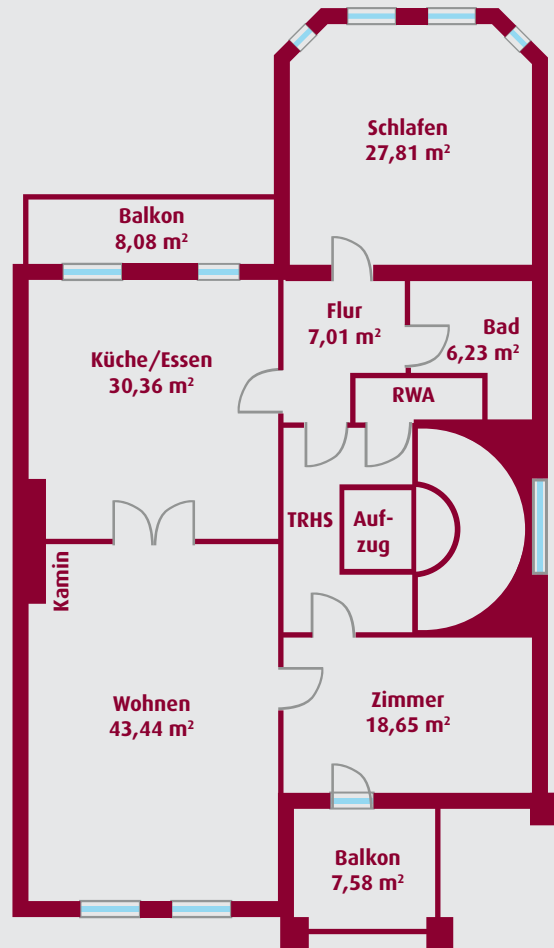
## Grundriss Hochparterre 149,34 m<sup>2</sup>



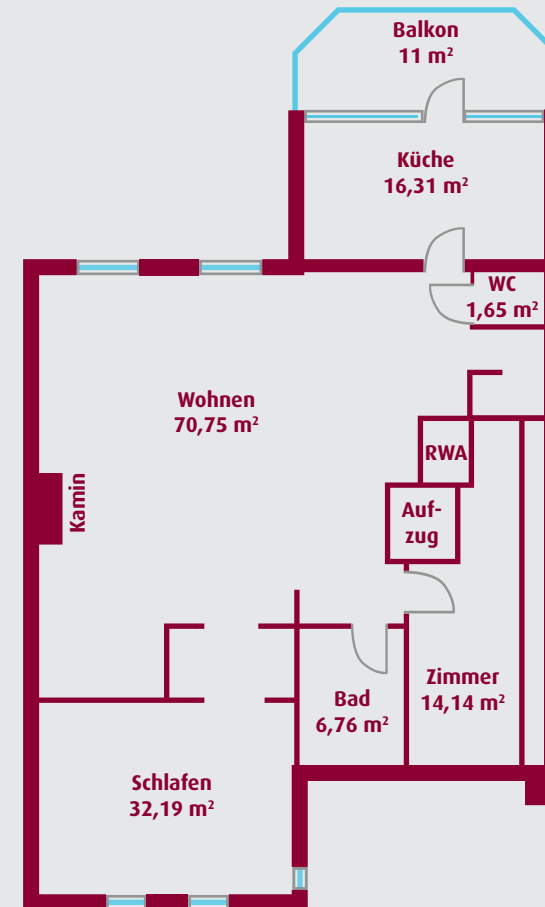
# Villa Casablanca

exklusiv in Bremen

## Grundriss Obergeschoss 161,88 m<sup>2</sup>



## Grundriss Penthouse 152,8 m<sup>2</sup>





# Villa Casablanca

exklusiv in Bremen

## Objektkriterien

Immobilientyp:	Stadtvilla
Wohnfläche ca. (in m <sup>2</sup> ):	562 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca. (in m <sup>2</sup> ):	535,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	13
Haustyp:	Villa
Nutzfläche ca. (in m <sup>2</sup> ):	150,00 m <sup>2</sup>
Anzahl Badezimmer:	2
Gäste-WC:	4
Etagenzahl:	4
Baujahr:	1898
Bezugsfrei ab:	Vereinbarung
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Besonderheiten:	Kamine auf allen Ebenen
Letzte Modernisierung:	2012
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Wesentliche Energieträger:	Gas
Heizungsart:	Zentralheizung
Keller:	Ja
Anzahl Garage/Stellplatz:	4
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Fahrstuhl 3 Ebenen/Penthouse direkter Zugang	
Kaufpreis:	1.480.000,00 EUR

## Provisionshinweis

Mit Annahme dieses Angebotes und bei Zustandekommen des Kaufvertrages wird eine Maklerprovision von 2,9 % zzgl. MwSt. bezogen auf den Kaufpreis fällig. Die Maklerprovision ist nach Abschluss des Kaufvertrages vom Käufer zu zahlen.

# Villa Casablanca

exklusiv in Bremen



## Lage

Diese Immobilie ist umgeben von Schwachhausen, dem Viertel und der City und bietet eine ideale, altgewachsene Infrastruktur. Alle öffentlichen Verkehrsmittel und der Hauptbahnhof sind fußläufig und schnell zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte liegen in absoluter Nähe. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung.

Für die Freizeitgestaltung gibt es ein großes Angebot. Restaurants, Kneipen, Bars, Theater, Kunst und vieles mehr liegen direkt vor der Haustür. Der Bürgerpark, die Weser und die Wallanlagen bieten sich zur grünen Entspannung an, aber ist auch für sportliche Aktivitäten höchst attraktiv. Die Autobahnverbindungen in Schwachhausen, Horn oder Hemelingen sind schnell erreichbar.



# Villa Casablanca

exklusiv in Bremen



## Sonstiges

Nur ein Exposé reicht für dieses hochinteressante Immobilienobjekt nicht aus, um alle Details, Flair und die Atmosphäre zu beschreiben. Erst eine Besichtigung macht das positive Gesamtbild dieser seltenen Stadtvilla deutlich. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt können wir für Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Haftung übernehmen.