



MEYER UPP'N BARG

Moderne Eigentumswohnungen in Bremen-Walle



Meyer upp'n Barg...

...begeistert mit moderner Architektur und einer zeitgemäßen energetischen Bauweise. Hier entsteht, in massiver Stahlbeton/Mauerwerksbauweise ein moderner Baukörper, insgesamt 28 Zwei-/ Zweieinhalb und Drei-Zimmer-Wohnungen mit klugen Grundrisslösungen und einer ansprechenden Ausstattung für unterschiedlichste Bedürfnisse: Für Singles, Paare und Familien, für Alt und für Jung.

Von außen überzeugt das Haus durch das gelungene Zusammenspiel des edlen Klinkers mit den großformatigen Fenstern. Das Haus verfügt über jeweils zwei repräsentative Eingänge mit separatem Treppenhaus und Aufzug.

Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar. Außerdem verfügt jede Wohnung über eine überdachte Loggia oder eine Dachterrasse. In der Tiefgarage stehen PKW-Stellplätze, für komfortables Einparken, zur Verfügung.

Zu jeder Wohnung gehört ein geräumiger Einzelkeller in der Tiefgarage, der bequem mit dem Aufzug zu erreichen ist.

Das Grundstück hat im Laufe der Jahre unterschiedlichste Nutzungen erfahren. Die darauf befindlichen Gebäude, sind inzwischen abgerissen. Durch die neue Bebauung wird der Heereszug geschlossen und das Grundstück sowie das Umfeld weiter aufgewertet.



BREMEN

in der Zeit von 1825 bis 1944.

Seinerzeit hieß die Straße Waller Chaussée mit der Gastwirtschaft Hinr. Meyer auf dem Berge, bekannt im Bremer Westen als „Meyer upp'n Barg.“

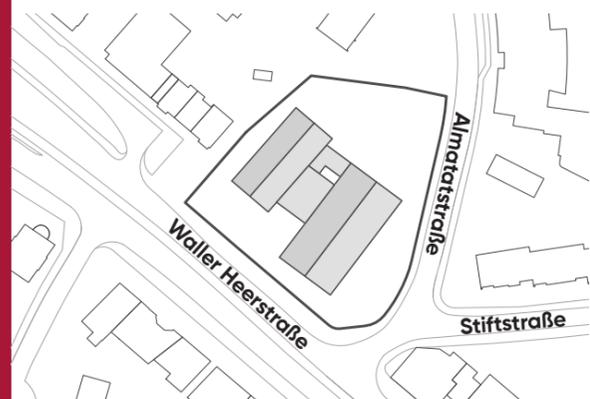




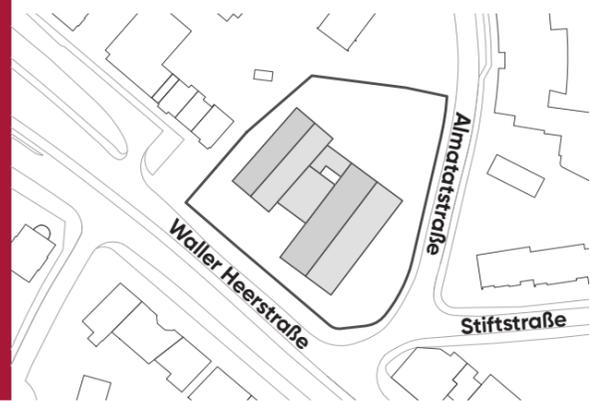
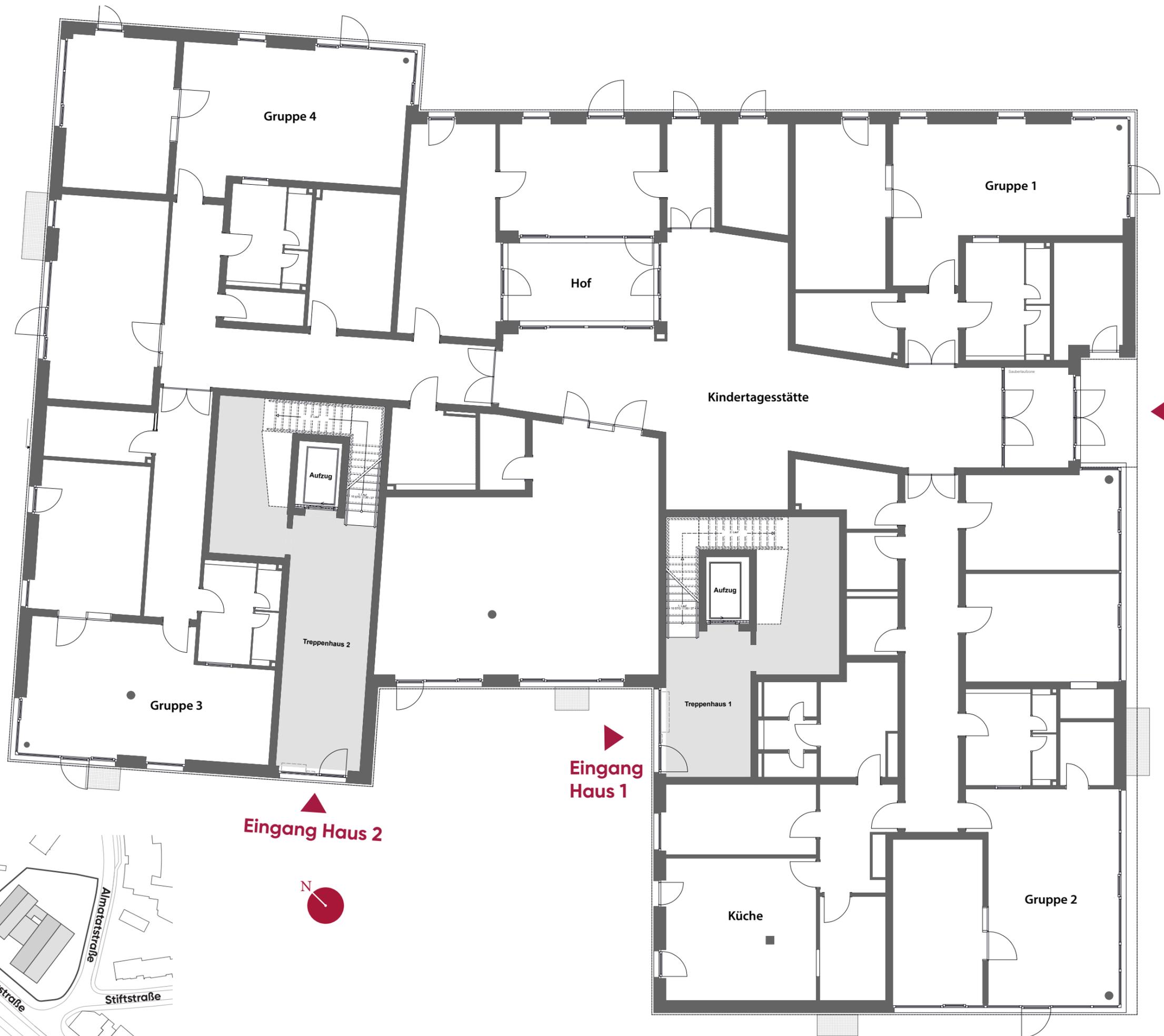
Perfekte Infrastruktur in Walle

Genießen Sie alle Vorteile einer Großstadt: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bäcker, Bus und Straßenbahn – Das alles befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Sollte es Sie einmal spontan in die Innenstadt ziehen – die Bremer City ist mit den Straßenbahnlinien 2 und 10 innerhalb von ca. 14 Minuten erreicht. Und über die nur 5 Minuten entfernte A27 sind Sie mit dem PKW jederzeit schnell da, wo das Leben pulsiert.

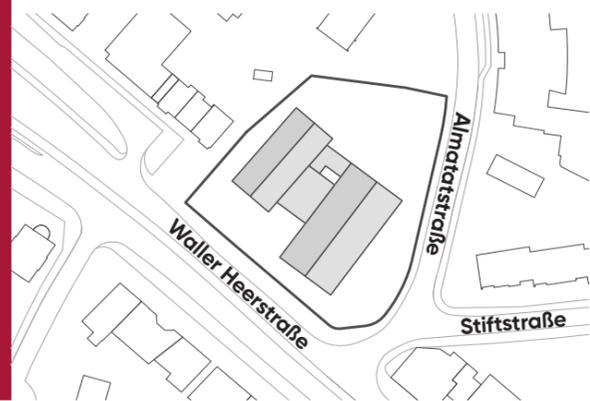
Über das nordöstlich gelegene Kleingartengebiet „Hohweg“ kommen Sie direkt ins Blockland und selbst zum Bürgerpark sind es mit dem Fahrrad nur ca. 12 Minuten. Sportbegeisterte Menschen können im Westbad/Paradise schwimmen oder die zahlreichen Angebote des TV Walle Bremen 1875 e.V. sowie diverser Fitnessstudios in Walle in Anspruch nehmen.



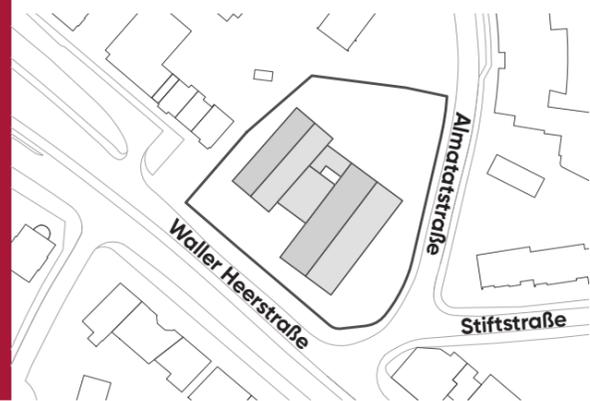
ERDGESCHOSS



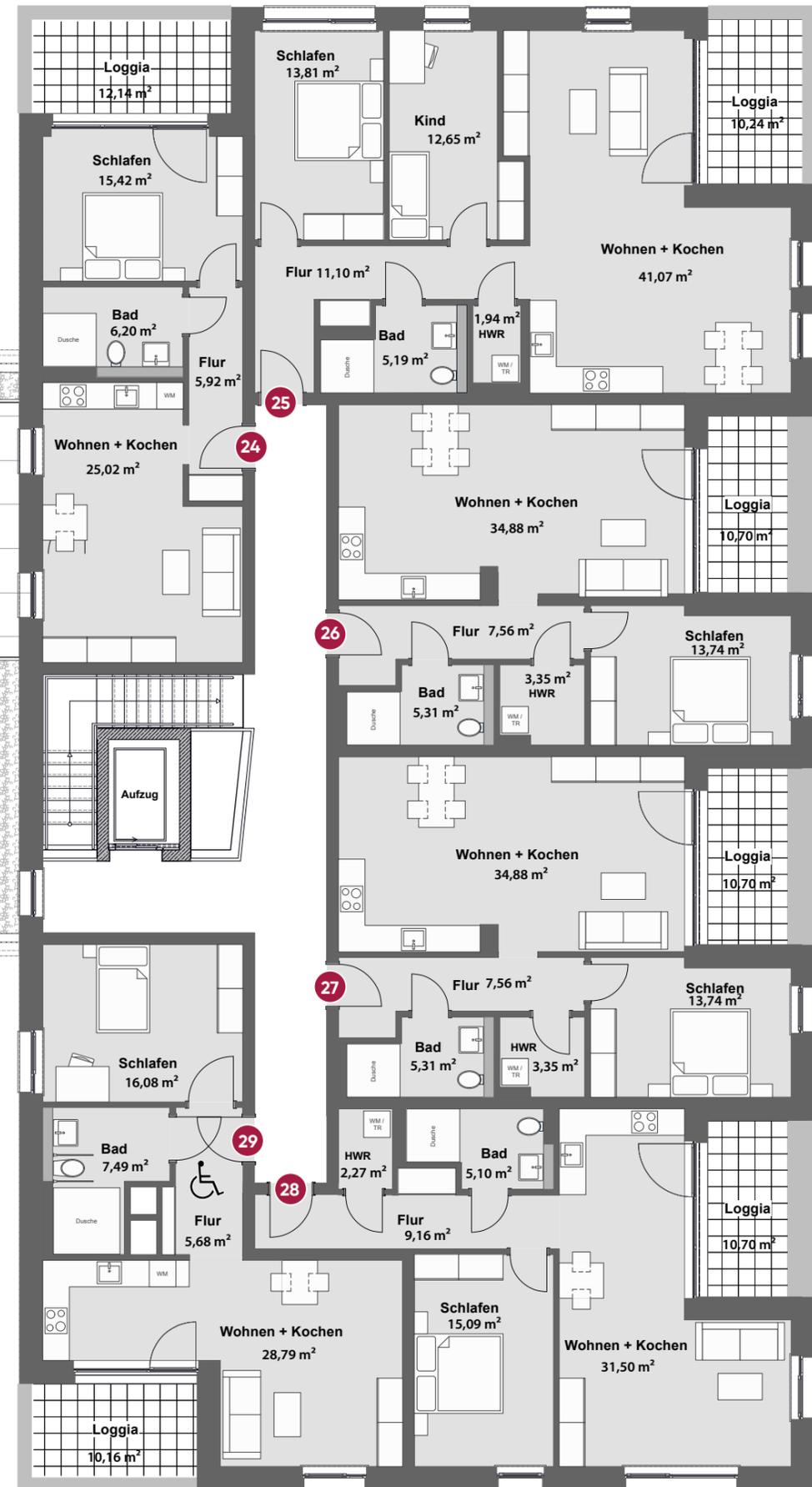
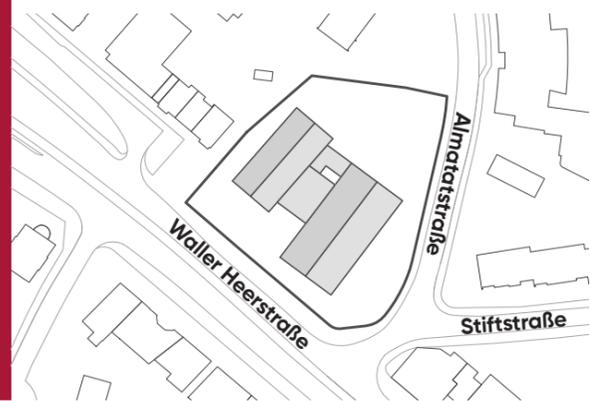
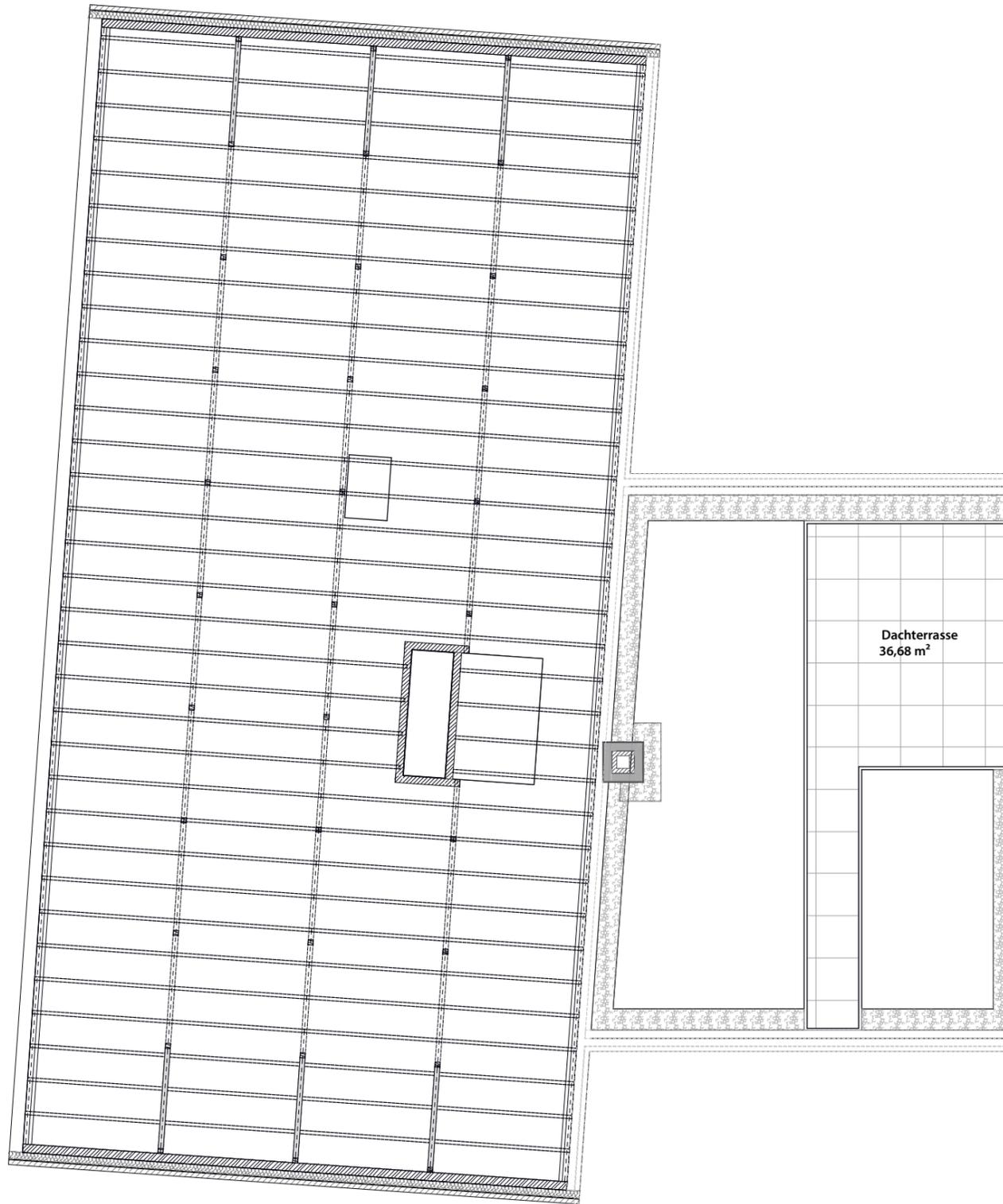
1. OBERGESCHOSS



02. OBEREGESCHOSS



03. OBEREGESCHOSS





Die Highlights auf einen Blick

Elegantes Wohnambiente

- >>> Repräsentative Fassade mit edlem Klinker
- >>> Großformatige Fenster für viel Licht
- >>> Holzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- >>> Inklusive Malerarbeiten

Komfort von Anfang an

- >>> Barrierefreier Aufzug von der Tiefgarage bis in die Wohnebene
- >>> Kellerraum für jede Wohnung
- >>> Tiefgaragenstellplatz
- >>> Ferngesteuertes Garagentor
- >>> Fahrradabstellfläche
- >>> Fußbodenheizung

Sicherheit

- >>> Gegensprechanlage an der Haustür
- >>> Hauseingangstüren nach RC2-Sicherheitsstandard
- >>> Rauchmelder in allen Wohnungen
- >>> Wohnungstüren mit Dreifach-Verriegelung und einbruchhemmenden Beschlägen

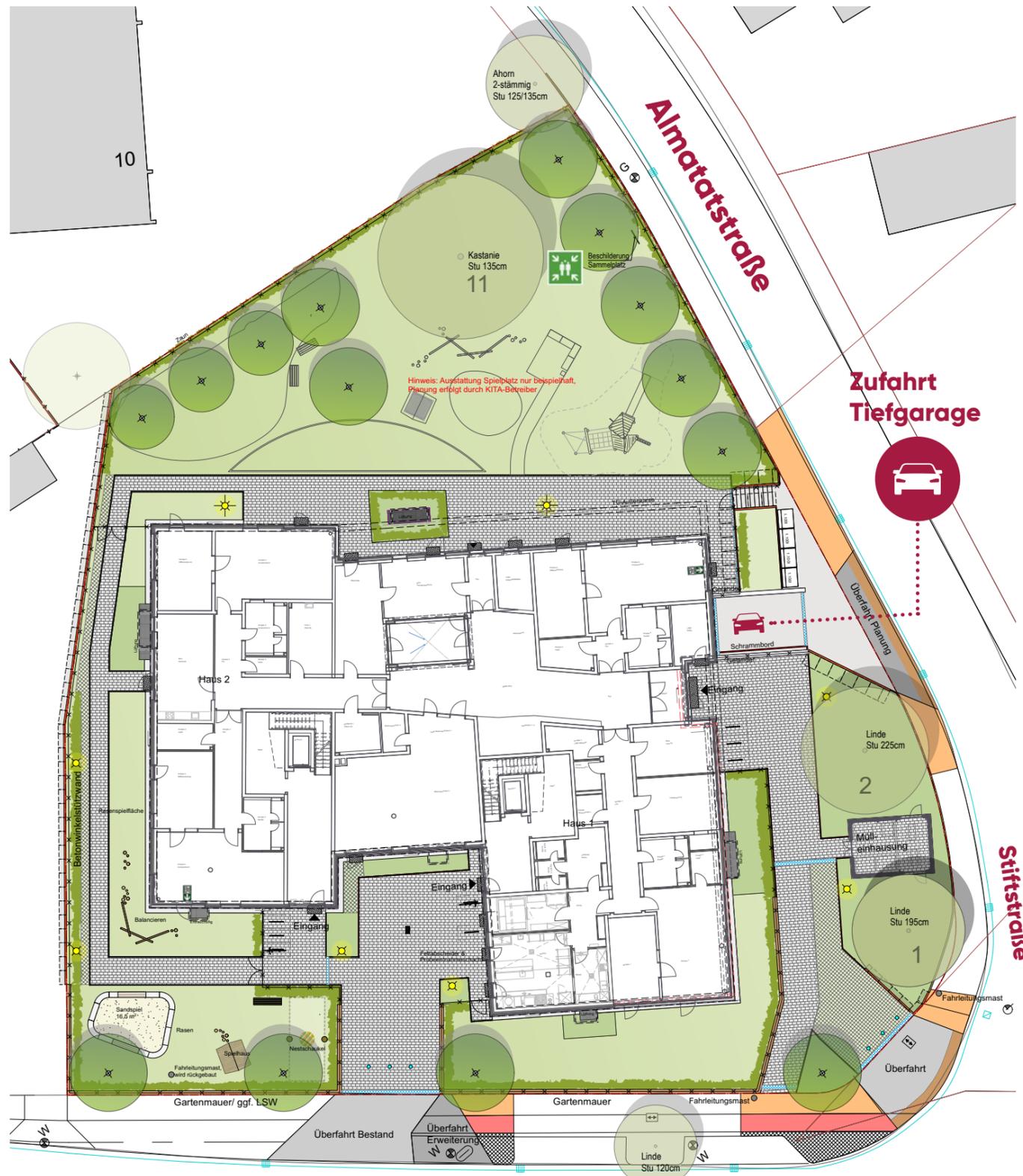
Komfortbäder

- >>> Bodengleich geflieste Duschbereiche
- >>> Hochwertige Wand- und Bodenfliesen
- >>> Marken sanitärobjekte und -armaturen

Energie sparen

- >>> Zweischaliges Mauerwerk
- >>> Geringe Heizkosten aufgrund energiesparender Bauweise
- >>> Luft-Wasser-Wärmepumpentechnik
- >>> Fotovoltaik-Sonnenkraftwerk

LAGEPLAN



Waller Heerstraße



CS BAUPROJEKT GMBH & CO. KG
Hindenburgstraße 54
28717 Bremen

T. 0421 - 37 70 3026

info@csbauprojekt.de
www.csbauprojekt.de

Ansprechpartner
Steffen Guttman

guttman@csbauprojekt.de
T. 0421 - 37 70 3026

CS BAUPROJEKT ist ein Bauträgerunternehmen. Ziel ist es wirtschaftlich optimierte Immobilien zu errichten indem Nachhaltigkeit mit Zweckmäßigkeit vereint werden. Betriebswirtschaftliches Handeln mit Sicht auf den gesamten Immobilienzyklus. Von Beginn an kundenorientiert denken.

- W > Waschmaschine
- T > Trockner
- SW > Sonderwunsch
- HWR > Hauswirtschaftsraum
- Abst./AB > Abstellraum

Rechtliche Hinweise

Wir legen sehr großen Wert auf eine ästhetische Gestaltung unserer Baugebiete. Dazu gehört neben der anspruchsvollen und differenzierten Gestaltung der Fassaden auch die Außenflächengestaltung. Fassadenelemente werden von Form, Farbe und Material aufeinander abgestimmt. Wege, Straßen, Plätze und Gemeinschaftsflächen werden ganzheitlich und passend zur Umfeldbebauung konzipiert.

Bei uns werden hochwertige und langlebige Materialien verbaut. Soweit möglich, versuchen wir mit regionalen Handwerkern und Nachunternehmern zusammenzuarbeiten. Mit vielen unserer Partner, mit deren Qualität ihrer Arbeit wir besonders zufrieden sind, bauen wir schon viele Jahre gemeinsam.

Unsere Exposés dienen der allgemeinen Information über das geplante Neubauvorhaben. Einzelheiten bezüglich Ausstattung, Fertigstellung, Materialien und Installationen etc. ergeben sich aus den jeweiligen Baubeschreibungen, Teilungserklärungen, Aufteilungsplänen und weiteren Unterlagen, die wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung stellen. Die dargestellten Möblierungen und Gestaltungen der Illustrationen sind lediglich als Gestaltungsideen zu verstehen und dienen nur als Beispiel, wenn sie nicht in den Baubeschreibungen als zu liefernde Leistungen erwähnt sind. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in den allein verbindlichen Baubeschreibungen enthalten sind, besteht nicht.

Die Farbgestaltung in den Exposés dient nur der Veranschaulichung und ist nicht verbindlich. Alle in unseren Exposés enthaltenden Angaben, Informationen und Größen geben den derzeitigen Planungsstand wieder und sind Circa-Maße. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig und/oder notwendig erweisen oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Stand: März 2024

Die Terrassen und Balkone werden bei der Wohnflächenberechnung jeweils zur Hälfte berücksichtigt.

Unsere Verkaufsberater informieren Sie gern über weitere Details.

