

# Mitten in Bremen in ruhiger Südwestlage

Das Haus Picea ist optimal eingebettet in eine urbane Infrastruktur

**Bremen. Der Bremer Westen ist im Kommen und Walle ganz besonders. Es ist diese Vielfalt, die Walle so lebendig, so lebenswert und anziehend macht. Ein Grund auch, warum immer mehr Menschen in diesem Stadtviertel wohnen möchten. Doch noch übersteigt die Nachfrage nach attraktivem Wohnraum das Angebot, erklärt Bauatelier Nord.**

Das Haus Picea fügt sich in das gewachsene Ensemble der Nachbarschaft gut ein und setzt gleichzeitig mit seiner unverwechselbaren, klar gegliederten Fassade einen besonderen Akzent.

Wer hier wohnt, findet Geschäfte und Dienstleistungsangebote in unmittelbarer Umgebung. Die nahe Innenstadt wird schnell erreicht – mit den Straßenbahnlagen 2 und 3 in nur 14 Minuten. Die Linie 10 ist in zehn Minuten am Hauptbahnhof. Weitere Verbindungen gibt es am Waller Bahnhof, wo auch Car-Sharing angeboten wird. Daher wird ein Auto nicht unbedingt benötigt. Dennoch sind Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden.

## OBJEKT DER WOCHE

Immobilien-Fachleute stellen ihre Objekte vor



Das Projekt Picea bietet hervorragende Voraussetzungen für angenehmes Wohnen.

ILLUSTRATION: BAUATELIER NORD

der Fassade, Dreifachverglasung, Fußbodenheizung, hocheffiziente Heizung mit moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine stromsparende LED-Beleuchtung.

Die Zwei-Zimmer-Wohnungen mit etwa 52 Quadratmetern werden ab 238.700 Euro, Dreier bis Vier-Zimmer-Wohnungen von rund 66 bis 108 Quadratmetern ab 278.500 Euro angeboten.

„Aufgrund des günstigen Preis-Leistungs-Verhältnisses und der zu erwartenden Mieten dürfte das Projekt auch für Kapitalanleger hochinteressant sein“, so der Bauträger. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im Spätsommer 2021. Die Fertigstellung ist für Herbst 2023 geplant. Eine zusätzliche Provision fällt nicht an. Die Inzahlungnahme einer Altimmoblie kann vereinbart werden.

### Kontakt

■ Weitere Auskünfte und Reservierungen gibt es über den beauftragten IVD-Makler Hans Schlüter, Philipp Töhne (0421/2016011) und Jörg Schlüter (0421/2016014), die auch am Wochenende erreichbar sind. Zusätzliche Informationen sind im Internet erhältlich unter der Adresse [www.bauatelier-nord.de](http://www.bauatelier-nord.de).

### Lebensraum zum Wohlfühlen

In den Entrees der beiden Hauseingänge mit insgesamt 23 Wohnungen fällt der Aufzug mit seiner Edelstahlfront auf. Räume zum Wohlfühlen zu schaffen, ist das erklärte Ziel des Architekten Albert Jo Meyer. Die Innengestaltung steht ganz im Zeichen angenehmer Atmosphäre und durchdachter Funktionalität – großer Wohnbereich mit angegliederter Küche und – sehr praktisch – direkt daneben der Hauswirtschaftsraum. Alle Wohnräume und Flure sind mit Eichenparkett ausgestattet. Breite bodentiefe Fenster erweitern den Raum zu den Terrassen und Balkonen. Die großen Maisonette-Wohnungen haben gut geschützte Einschnittbalkone. Die Designerbäder überzeugen durch bodengleiche Duschen, große Feinsteinzeugfliesen, Markenobjekte und Handtuchheizkörper.

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen der Energieeffizienzklasse (KfW) 55. Zur modernen Haustechnik gehören die gute Außendämmung