

STILVOLLES WOHNEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN VIS-À-VIS DER WESERPROMENADE WESERSTRASSE 74/75







Erwerber einer Wohnung der "Villa Fritze" haben die Möglichkeit eine Sonderabschreibung für denkmalgeschützte Häuser in Anspruch zu nehmen.

Wenn wir genau hinhören, erzählt uns die Vergangenheit Geschichten.

Tagtäglich begleitet uns der Zauber historischer Ereignisse. Seien es Fotografien von der Familie, der liebevoll gepflegte Oldtimer oder schlicht Gedanken, die uns wieder in Erinnerung gerufen werden.

Die Wände der denkmalgeschützten Villa Fritze könnten sicherlich so manches berichten. Das imposante Gebäude in der Weserstraße, mit acht exklusiven Eigentumswohnungen, verbreitet durch die Einflüsse der französischen Barock- und Renaissancezeit ein ganz besonderes Flair, das es zu bewahren gilt.



Die historische Fassade wird komplett erhalten und durch moderne Elemente aus hochwertigen Materialien ergänzt. So entsteht ein einmaliges Wohnerlebnis in einer fantastischen Lage.

Die Villa liegt genau vor den Türen der Vegesacker Promenade und bietet einen hervorragend freien Blick über die wunder-

schöne Weser. Auch der Stadtgarten schließt direkt an das Gebäude an und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen im Grünen ein.

Durch die Kombination aus liebevollen Details und moderner Ausstattung wird eine unverwechselbare Atmosphäre geschaffen.





Ein Aufzug bringt Sie bequem in alle Etagen. (Abb. beispielhaft)



ES WAR EINMAL ...

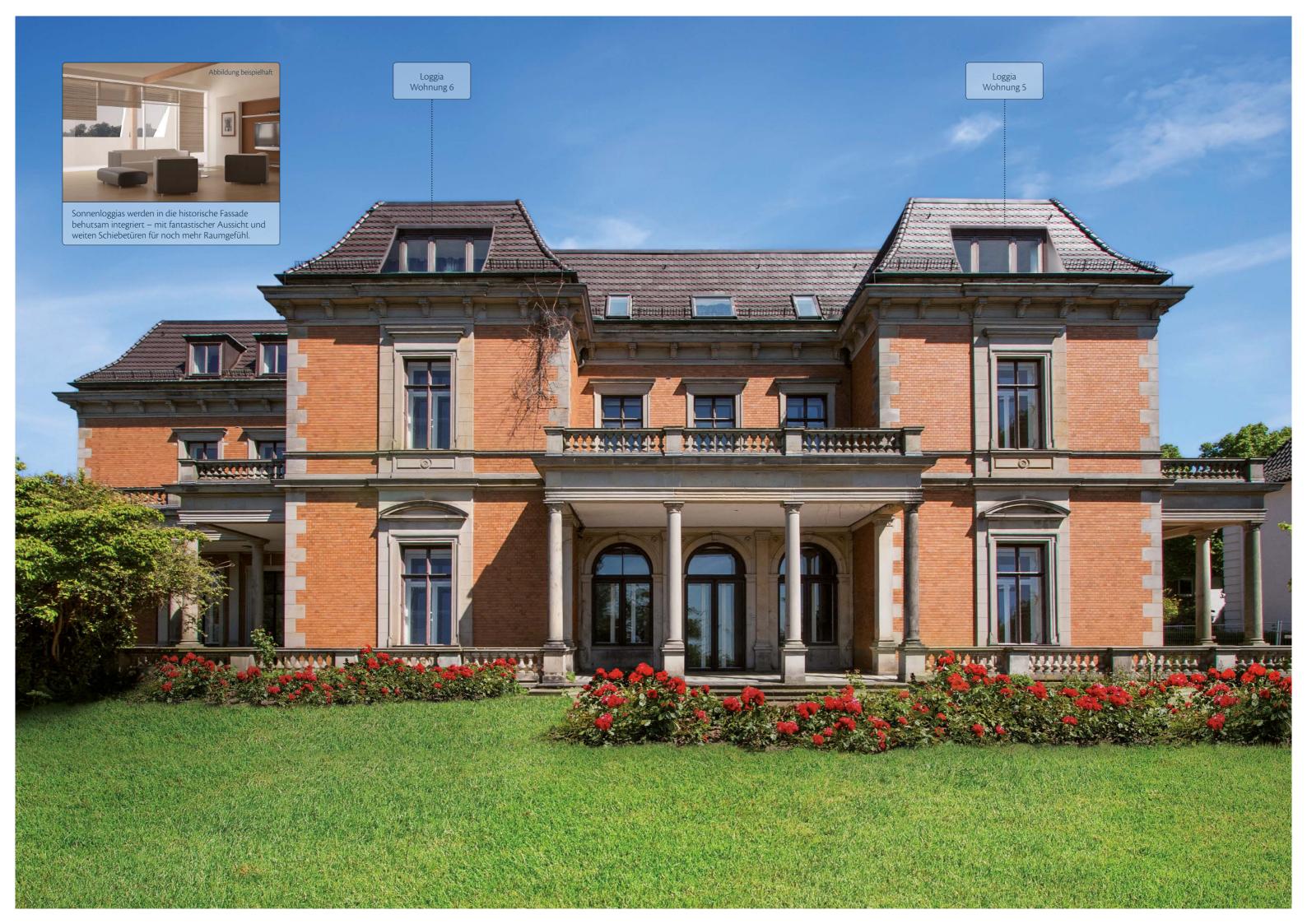
... eine prächtige und elegante Villa, die sich seit dem Jahre 1876 mit ihrer eindrucksvollen Außenfassade in Vegesack erhebt.

In diesem Jahr ließ sich der Bremer Kaufmann und spätere Senator Carl Wilhelm August Fritze das Anwesen als Ersatz für sein deutlich kleineres Landhaus errichten, das er zuvor dort bewohnte. Entworfen wurde das heutige Kulturdenkmal von Heinrich Müller. Er war einer der bedeutendsten Bremer Architekten, der ebenfalls Schloss Wätjen und die Börse am Bremer Marktplatz konzipiert hat. Die Villa Fritze war schon damals das opulenteste Bauwerk in der Umgebung und so ist es auch heute noch.

Seitdem wurde sie baulich kaum verändert. Bis zuletzt hatte das Ortsamt Vegesack dort seinen Sitz.

Wohnen Sie dort, wo sich historische Wohnkultur und einmalige Erinnerungen vereinen!

Der perfekte Ort, um das Leben stilvoll zu genießen!



Die Zukunft mit Weitblick gestalten.

Am Morgen gemütlich aufstehen, den ersten Kaffee auf der Dachterrasse trinken, die Augen auf funkelndes Wasser gerichtet – so, oder so ähnlich kann jeder Tag in der Villa Fritze beginnen.

Durch die vorteilhafte Höhenlage kann man von den weitläufigen Balkonen und Loggien der Villa einen grandiosen Ausblick auf die Weser genießen. Bei gutem Wetter sogar bis hin zum Oldenburger Land. Die acht exklusiven Eigentumswohnungen bieten Wohnflächen von knapp 40 m² bis 210 m² und erstrecken sich über drei Geschosse – alle bequem durch den komfortablen Aufzug erreichbar. Die Räume lassen in jedem Winkel das Zusammenspiel aus ursprünglichen Elementen und modernster Ausstattung erkennen: Verspielter Stuck an den über vier Meter hohen Decken, antike Holzfußböden und Türen treffen auf moderne Einbaukü-

chen, hochwertige Bäder und eine großzügige, lichte Aufteilung. Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche und lässt keine Wünsche offen. Jede Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche inklusive hochwertiger Markengeräte ausgestattet.





Sie kommen in den optischen Genuss von antiken Holzfußböden und Türen.

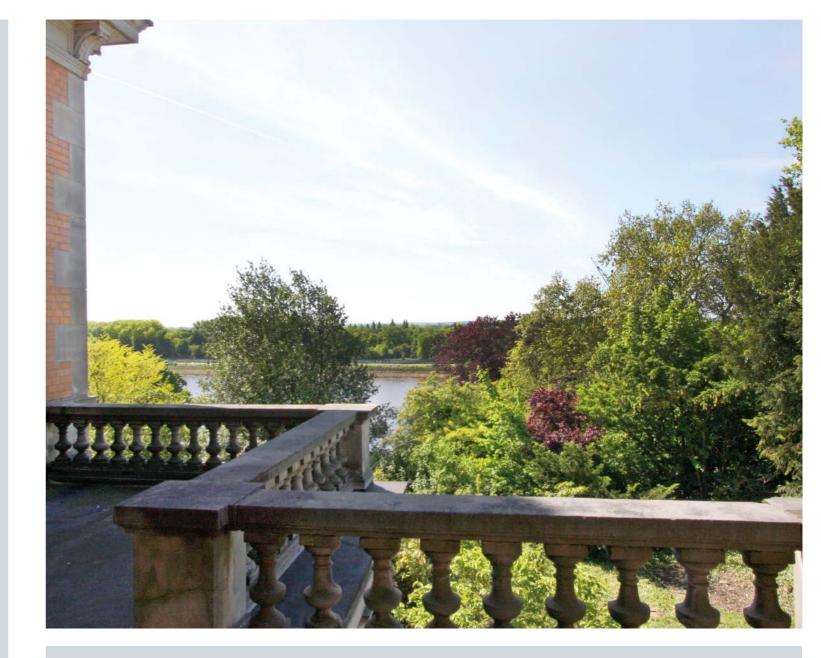


Großzügige Abstell- und Kellerräume sind vorhanden, weitere können erworben werden.



Die schöne Gartenanlage komplettiert das Anwesen und ist mit dem bekannten "Vegesacker Balkon" ein echtes Schmuckstück. Anliegend am Grundstück führt eine Treppe direkt zum Stadtpark, der zum ehemaligen Privatbesitz der Villa gehörte.





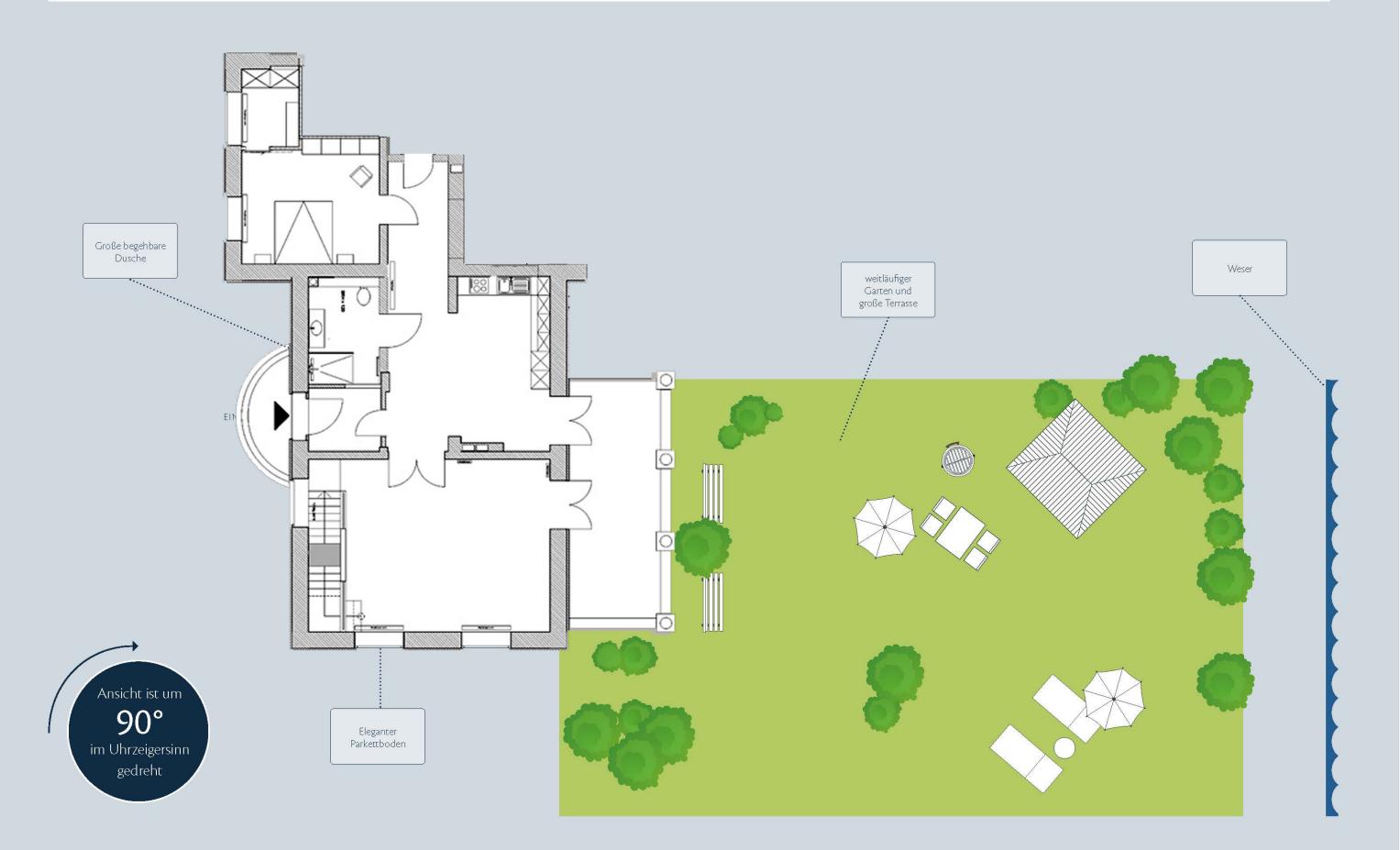


Erleben Sie jeden Tag höchsten Komfort und ein wunderschönes Panorama!







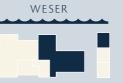














IDEAL ALS Businessappartement • Ergänzung zu Wohnung 5



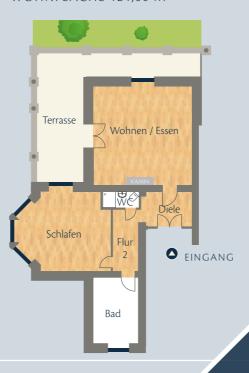






Wohnung 1

2-ZIMMERWOHNUNG 🍪 PARTERRE WOHNFLÄCHE 121,00 M²



Wohnung 2

3-ZIMMERWOHNUNG 🍪 PARTERRE WOHNFLÄCHE 140 M²



Wohnung 3

3-ZIMMERWOHNU WOHNFLÄCHE 7 19,7



Wohnung 4

4-ZIMMERWOHNUNG 🍪 BELLE ÉTAGE WOHNFLÄCHE 191,61 M²



Das Hier und Jetzt voll auskosten.

Sie wissen genau, dass der perfekte Weserblick, eine luxuriöse Ausstattung und der einmalige Charme eines Gebäudes am besten wirken, wenn die Umgebung dazu passt. Glücklicherweise befindet sich die Villa Fritze in einer der attraktivsten Straßen in Bremen-Nord.

Die Weserstraße hat ihren Namen zu Recht: Sie liegt direkt an der Weser und bietet mit zahlreichen Villen aus der Gründerzeit einen imposanten Anblick. Mittendrin im lebendigen Stadtteil Vegesack und doch etwas abseits vom großen Trubel. Vom Spaziergang an der Promenade bis zum Bummel in der nahe gelegenen Einkaufsstraße ist alles möglich. Die optimale Verkehrsanbindung ermöglicht es zudem, in kurzer Zeit in der Bremer City zu sein.

Die perfekte Mischung, die Ihnen größte Vielfalt bietet!



Heden Tag Neues entdecken.

Bremen-Nord hat ein ganz eigenes maritimes Flair und überzeugt durch gehobene Wohnviertel und besondere kulturelle Highlights, zum Beispiel das STATT-Theater. Es ist nur wenige Gehminuten von der Villa Fritze entfernt. Hier werden Stücke vom Shakespeare-Klassiker bis hin zur Kindergeschichte für die Enkel aufgeführt. Oder besuchen Sie die Atelierkate Lesum. Sie lädt zu kreativen Mal- und Kochkursen ein. Auf Wunsch sogar mit Fremdsprachenunterricht. Entdecken Sie auch die maritime Meile oder genießen Sie einfach mal eine schöne, beschauliche Weserfahrt. Dabei können Sie Ihr Zuhause mal aus einer ganz anderen Perspektive entdecken.

Wohnen Sie zukünftig in einer lebendigen und gleichzeitig idyllischen Atmosphäre!



SCHNELL ERREICHBAR

Stadtgarten und Weserpromenade direkt vor der Tür:

Lebensmittelhandel 250 m Bäckerei 350 m Apotheke 400 m

25 km

Bremer City über A 27 in ca. 20 Autominuten

Gut versorgt:

Ärztehaus "Am Rabenfeld" 2 km

(Augenarzt, Zahnarzt, etc.)

Klinikum Bremen-Nord 2,7 km

Viel Abwechslung:

Einkaufsstraße 300 m (Gerhard-Rohlfs-Straße mit einer Vielzahl von Geschäften,

Restaurants, Bankfilialen, u. v. m.) STATT-Theater

Sportverein Aumund-Vegesack 700 m 750 m

1 km 6,9 km



BAUHERR UND VERTRIEB



HANSEGRUND BREMEN GMBH Am Wall 75/76 28195 Bremen Telefon 0421 27838-117 info@hansegrund-bremen.de

www.hansegrund-bremen.de

Die grafischen Darstellungen wurden auf Grundlage von Architektenplänen erstellt. Sie obliegen der Freiheit des Gestalters und sind hinsichtlich Maßstab und Detailtreue nicht bindend. Für alle Angaben sind Irrtum und Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die mit den Erwerbern abzuschließenden Verträge. Sämtliche dargestellten Einrichtungen bzw. Einrichtungsvorschläge gehören nicht zum Lieferumfang. Visualisierungen: Archisurf. Konzeption und Gestaltung: attentus.com. Stand: Mai 2017.