Stuhr – Stuhr

NEUBAU | Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Wohnlage von Stuhr

Objektnummer: 23295052

KAUFPREIS: 379.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 94 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 23295052 - 28816 Stuhr – Stuhr

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23295052 - 28816 Stuhr – Stuhr

Auf einen Blick

Objektnummer	23295052
Wohnfläche	ca. 94 m²
Bezugsfrei ab	01.07.2024
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	379.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 23295052 - 28816 Stuhr – Stuhr

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ERDWAERME
Energieausweis gültig bis	28.11.2033
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	16.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 23295052 - 28816 Stuhr – Stuhr

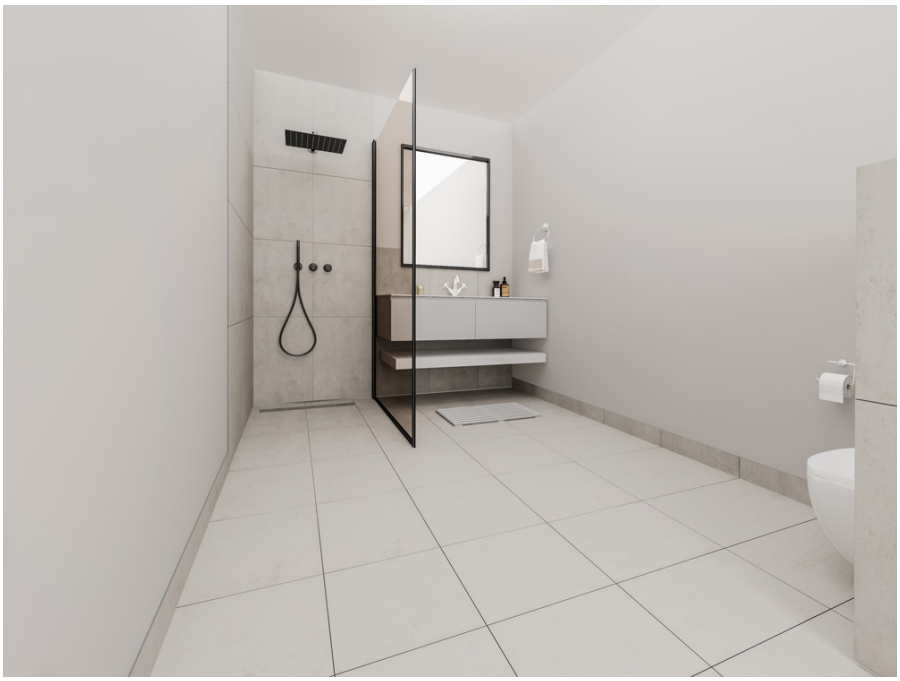
Die Immobilie

Objektnummer: 23295052 - 28816 Stuhr – Stuhr

Die Immobilie

Objektnummer: 23295052 - 28816 Stuhr – Stuhr

Die Immobilie

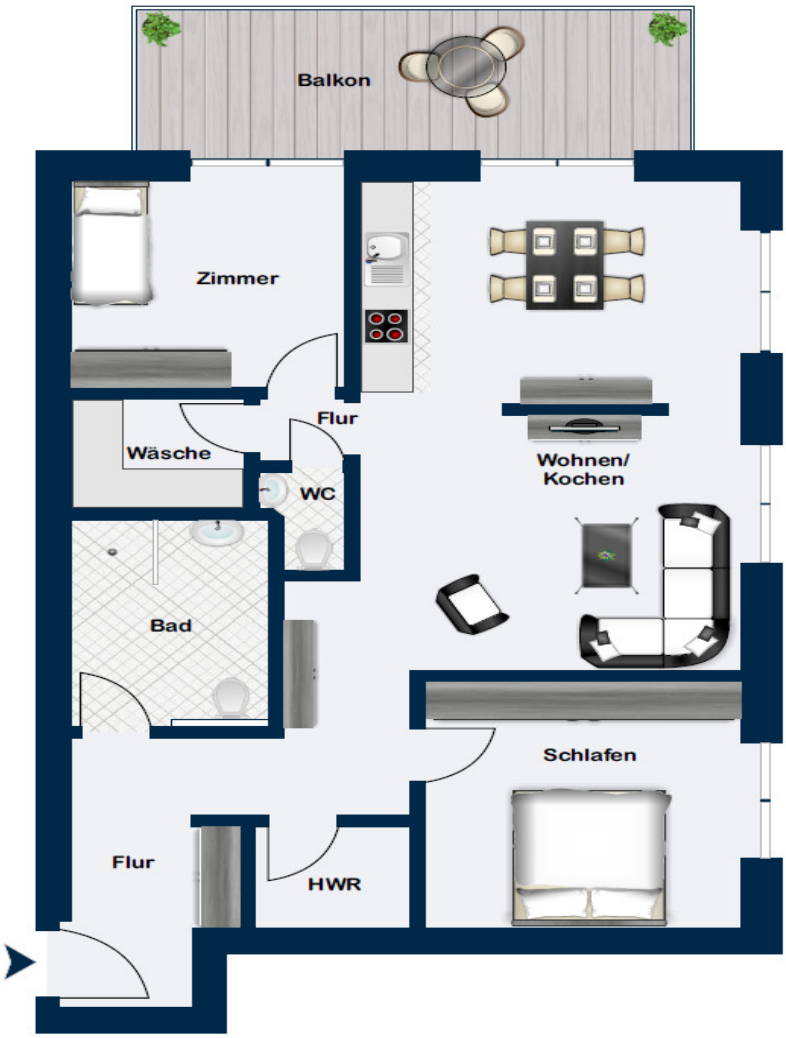


Objektnummer: 23295052 - 28816 Stuhr – Stuhr

Die Immobilie

Objektnummer: 23295052 - 28816 Stuhr – Stuhr

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23295052 - 28816 Stuhr – Stuhr

Ein erster Eindruck

In zentraler Wohnlage von Stuhr entsteht ein Wohn- und Geschäftshaus in energieeffizienter Bauweise mit exklusiver Ausstattung. Neben acht attraktiven Eigentumswohnungen befinden sich im Erdgeschoss zwei Gewerbeeinheiten, die zukünftig von einer Bäckerei und einer Arztpraxis genutzt werden. Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um eine modern geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 94 m². Das offene Wohnkonzept sorgt in Kombination mit bodentiefen Fensterelementen, hellen Wänden und ansprechenden Bodenbelägen (Vinyl und Fliesen) für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein schöner Balkon lädt zudem zu gemütlichen Abenden mit Freunden oder der Familie ein. Neben dem Wohn- und Essbereich sowie einem Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein weiteres Zimmer mit angrenzendem Ankleidebereich und WC, welches je nach Bedarf und Lebenssituation als Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Das exklusive Bad ist mit einer bodengleichen Dusche und modernen Armaturen ausgestattet. Komfortabel ist auch der eigene Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, auf denen Sie Ihr Auto bequem parken können. Sollten Sie bereits ein Elektroauto besitzen, haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigene Wallbox zu installieren, da die elektrischen Vorbereitungen bereits getroffen wurden. Bei Bedarf kann eine Garage im angrenzenden Garagenhof angemietet werden. Außerdem steht den Bewohnern ein gemeinschaftliches Fahrradhäuschen zur Verfügung. Weitere Highlights Ihres möglichen neuen Zuhauses entnehmen Sie bitte der separaten Ausstattungsbeschreibung. Die Fertigstellung ist für Mitte 2024 geplant. *** Die Fotos entsprechen den tatsächlichen Räumlichkeiten, sind jedoch als Wohnbeispiel visualisiert. Die Wohnung wird ohne Küche übergeben und auch die tatsächlichen Wand- und Bodenarbeiten entsprechen nicht exakt der tatsächlichen Ausführung. Bei den jeweiligen Besichtigungsterminen stehen Ihnen Muster der tatsächlichen Ausstattung zur Verfügung. ***

Objektnummer: 23295052 - 28816 Stuhr – Stuhr

Ausstattung und Details

•Energieeffiziente Bauweise
•Erd-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
•Fußbodenheizung
•Verblendfassade
•3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
•Elektrische Rollläden
•Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl
•Offener Wohn- und Essbereich
•Gehobener Sanitärstandard
•Gäste-WC
•HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
•Gegensprechanlage
•Balkon
•Satellitenanschluss
•LAN-Anschlüsse in sämtlichen Wohnräumen
•Glasfaseranschluss
•1 Stellplatz mit Möglichkeit zum Anschluss einer Wallbox
•Gemeinschaftliches Fahrradhaus

Objektnummer: 23295052 - 28816 Stuhr – Stuhr

Alles zum Standort

Das Neubauprojekt befindet sich in zentraler Wohnlage von Stuhr. Ärzte, Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Gemeinde Stuhr (ca. 34.000 Einwohner) liegt in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bremen. Über die B6 und B75 sowie die A1 und A28 genießen Sie ideale Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Die Bremer Innenstadt sowie der Flughafen sind mit dem Auto in etwa 15 Minuten zu erreichen. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie schnell und bequem in die Bremer Innenstadt. So wird es zukünftig durch die Verlängerung der Straßenbahnlinie 8 eine weitere Möglichkeit geben, die Bremer Innenstadt bequem zu erreichen.

Objektnummer: 23295052 - 28816 Stuhr – Stuhr

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 16.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23295052 - 28816 Stuhr – Stuhr

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe
E-Mail: weyhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com