Bremen – Burgdamm

Gut geschnittene 3- Zimmerwohnung mit Balkon

Objektnummer: 23057020

KAUFPREIS: 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62,98 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Auf einen Blick

Objektnummer	23057020
Wohnfläche	ca. 62,98 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1965

Kaufpreis	150.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieausweis gültig bis	16.01.2029
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	195.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Die Immobilie

Objektnummer: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Die Immobilie

Objektnummer: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Die Immobilie

Objektnummer: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Die Immobilie

Objektnummer: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Die Immobilie

Objektnummer: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Die Immobilie

Objektnummer: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Die Immobilie

Objektnummer: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Ein erster Eindruck

Die gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung befindet sich in Burgdamm, im Stadtteil Marßel. Auf ca. 63 m² sind 3 Zimmer, Küche, Bad und Abstellraum gut verteilt. In der Wohnung hat man vom Flur abgehend die Küche, das Bad und gegenüberliegend das ca. 20 m² große Wohnzimmer, von dem der Südbalkon abgeht. Zwei ca.10 m² und 12 m² große Zimmer sowie ein Abstellraum gehen zum hinteren Teil der Wohnung vom Flur ab. An allen Fenstern sind Rollos angebracht. Die Wohnanlage ist von Grün umgeben und befindet sich in einer ruhigen Straße mit sehr guten Parkmöglichkeiten.

Objektnummer: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Alles zum Standort

Nahe gelegen am Pellens Park, ist die Wohnimmobilie von einer belebten Infrastruktur umgeben mit Grund- und Oberschulen, Kita, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Sport- und Reitsportanlagen, etliche Spielplätze. Schnell über die A 27 erreichbar und doch in ruhiger Umgebung. Die Ortsteile nördlich der Lesum – St. Magnus, Lesum und Burgdamm – sind Teil der Bremer Schweiz. Burgdamm war der 1388 gebaute Damm nördlich der Lesum vom Geestrand zur Brücke, noch heute durch die Straße Steindamm gekennzeichnet. Die Gemeinde Burgdamm entstand 1860 aus den Gemeinden Marßel, Burgdamm und Vorburgdamm. Burgdamm wurde am 1. Juni 1936 in die Gemeinde Lesum eingegliedert und kam als Teil von Lesum 1939 zur Stadt Bremen. In Marßel befindet sich am Pellenspark die Bezirkssportanlage. Der Ortsteil grenzt an Ritterhude und der Ritterhuder Schweiz mit der Hamme als Quellfluss der Lesum, die die Südgrenze des Ortsteils bildet.

Objektnummer: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 195.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com