

Bremen

3 Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in ruhiger grüner Lage

Objektnummer: 25057036



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77,15 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25057036 - 28329 Bremen

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

Objektnummer: 25057036 - 28329 Bremen

Auf einen Blick

Objektnummer	25057036
Wohnfläche	ca. 77,15 m ²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	150.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25057036 - 28329 Bremen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	106.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.11.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25057036 - 28329 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057036 - 28329 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057036 - 28329 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057036 - 28329 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057036 - 28329 Bremen

Die Immobilie





VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25057036 - 28329 Bremen

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25057036 - 28329 Bremen

Ein erster Eindruck

Diese gut geschnittene Wohnung besticht durch die einzigartige Lage direkt am Club zur Vahr. Sie liegt in 2. Reihe und dadurch in sehr ruhiger, grüner Lage.

Es gibt zu der Wohnung einen Tiefgaragenplatz, der für zusätzlich € 20.000,- zum Verkauf steht. Er hat ein eigenes Grundbuch, so dass er jederzeit getrennt veräußert werden kann.

Von der Tiefgarage hat man einen direkten Zugang zum Treppenhaus der Wohnung.

Vom Flur der Wohnung gehen alle drei Zimmer ab. Das Wannenbad hat genug Platz für eine Waschmaschine und die Küche verfügt über eine Einbauküche. Sehr praktisch sind die Abstellräume, einer in der Wohnung und einer im Keller. Abgerundet wird das ganze von den zwei Balkonen, diese haben unterschiedliche Ausrichtungen, so dass man morgens und nachmittags die Sonne genießen kann.

Die Eigentümergeinschaft hat für 2026 beschlossen die Heizung auszutauschen. Diese Maßnahme wird aus der Rücklage bezahlt.

Objektnummer: 25057036 - 28329 Bremen

Ausstattung und Details

- die Wohnung verfügt über 2 Balkone
- Stäbchenparkett im Wohnzimmer
- die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage
- Markise
- Wannenbad
- Einbauküche in Hochglanz
- Kellerraum
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz (im Wewrt von 20.000,00 €)

Objektnummer: 25057036 - 28329 Bremen

Alles zum Standort

In einem grünem Umfeld und direkt an den Sportclub angrenzend, befindet sich die Wohnung in einer gepflegten Anlage.

Eine Bushaltestelle ist nur etwa 100 m entfernt.

Im Umkreis von ca. 150 m befinden sich zwei Supermärkten, mit der Straßenbahn gibt es eine direkte Anbindung an den Bahnhof und die Autobahn ist auch in wenigen Minuten zu erreichen.

Für ausgedehnte Spaziergänge Rhododendronpark ist

Objektnummer: 25057036 - 28329 Bremen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25057036 - 28329 Bremen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com