

Bremen - Hemelingen

Charmantes 2- Parteienhaus mit großzügigen Terrassen in ruhiger Lage in Hemelingen

Objektnummer: 26057052



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105,01 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 154 m²

Objektnummer: 26057052 - 28207 Bremen - Hemelingen

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26057052 - 28207 Bremen - Hemelingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26057052
Wohnfläche	ca. 105,01 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1958

Kaufpreis	250.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 100 m ²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26057052 - 28207 Bremen - Hemelingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	211.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.08.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 26057052 - 28207 Bremen - Hemelingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26057052 - 28207 Bremen - Hemelingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26057052 - 28207 Bremen - Hemelingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26057052 - 28207 Bremen - Hemelingen

Die Immobilie



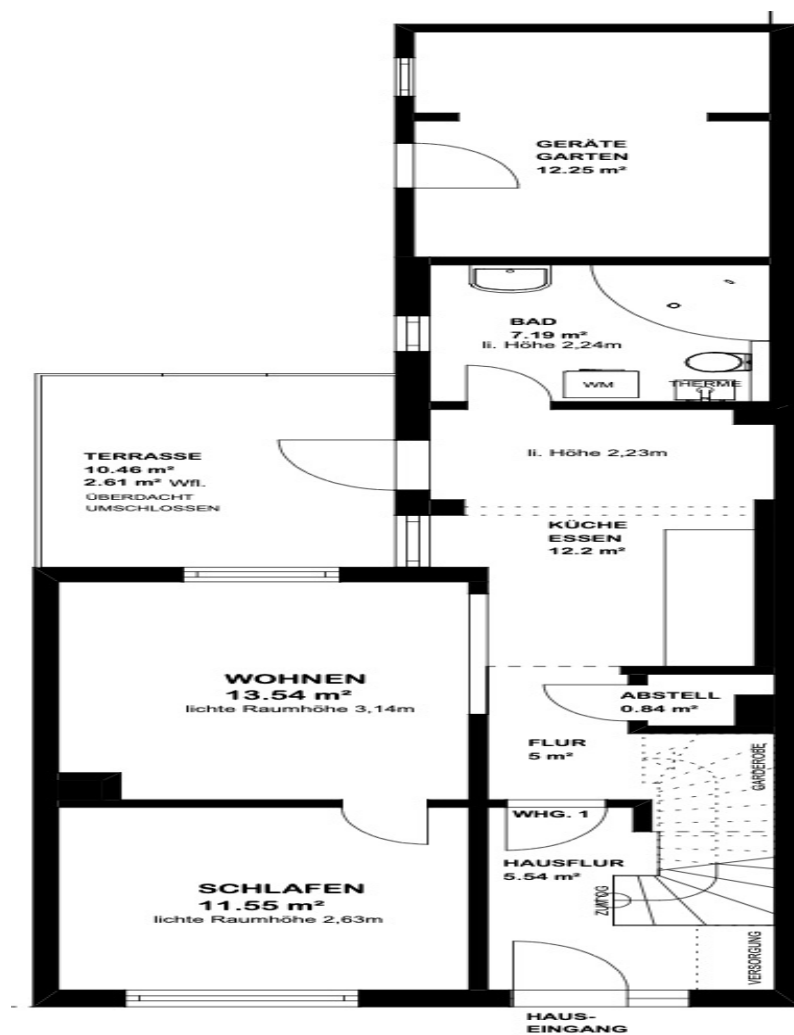
Objektnummer: 26057052 - 28207 Bremen - Hemelingen

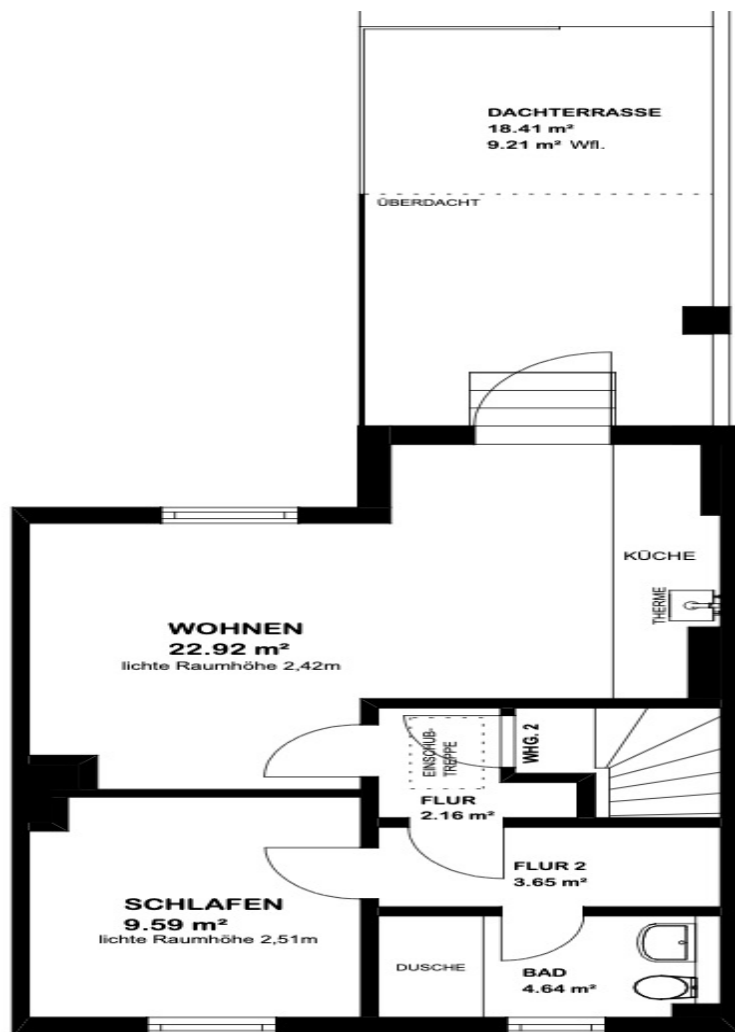
Die Immobilie



Objektnummer: 26057052 - 28207 Bremen - Hemelingen

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: 26057052 - 28207 Bremen - Hemelingen

Ein erster Eindruck

In diesem modernisierte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1958 befinden sich zwei gut vermietete Wohnungen.

Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2015 umfassend modernisiert und befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand. Die Ausstattungsqualität ist als gut einzustufen.

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer kleinen Vorgartenfläche.

Die Erdgeschosswohnung ist äusserst geschmackvoll von der Mieterin eingerichtet und mit Liebe zum Detail ausgestattet.

Eine moderne Küche aus dem Jahr 2021 mit Zugang zum Wintergarten und Garten, ein großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen, ein helles Schlafzimmer sowie ein großes Badezimmer verteilen sich gut auf ca. 52,93 m².

Im 1. Obergeschoss liegt eine ebenso charmante Wohnung mit ca. 52,19 m² und einer ca. 18,41 m² großen Dachterrasse.

Jede Wohnung wurde mit neuen Holzböden, einer eigenen Therme und neuen Fenstern ausgestattet.

Besonders schön sind die überdachten Terrassenbereiche, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob zum Arbeiten, Entspannen oder für gesellige Zusammenkünfte – hier lässt sich die Außenfläche nahezu wetterunabhängig nutzen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von dieser interessanten Kapitalanlage persönlich zu überzeugen.

Objektnummer: 26057052 - 28207 Bremen - Hemelingen

Alles zum Standort

Mitten im Herzen von Hemelingen und unweit von Hastedt befindet sich diese Anlageimmobilie.

Der Hastedter Osterdeich mit Ausflugzielen, das Weserwehr, schöne Radwege entlang der Weser, das Einkaufszentrum Hansa Carré, der Hemelinger Hafen und eine schnelle Anbindung an die Autobahn liegen in unmittelbarer Nähe.

Außerdem ist man einen Steinwurf von der Stresemannstraße entfernt.

In einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Lage.

Bus- und Bahnanbindungen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Objektnummer: 26057052 - 28207 Bremen - Hemelingen

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