

Bremen

2,5-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne

Objektnummer: 22057022



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: - 22057022 - 28209 Bremen

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

Objektnummer : 22057022 - 28209 Bremen

Auf einen Blick

Objektnummer	22057022	Kaufpreis	150.000 EUR
Wohnfläche	ca. 68 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	12.07.2022	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	3	Modernisierung / Sanierung	2015
Zimmer	2.5	Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Schlafzimmer	1.5		
Badezimmer	1		
Baujahr	1969		

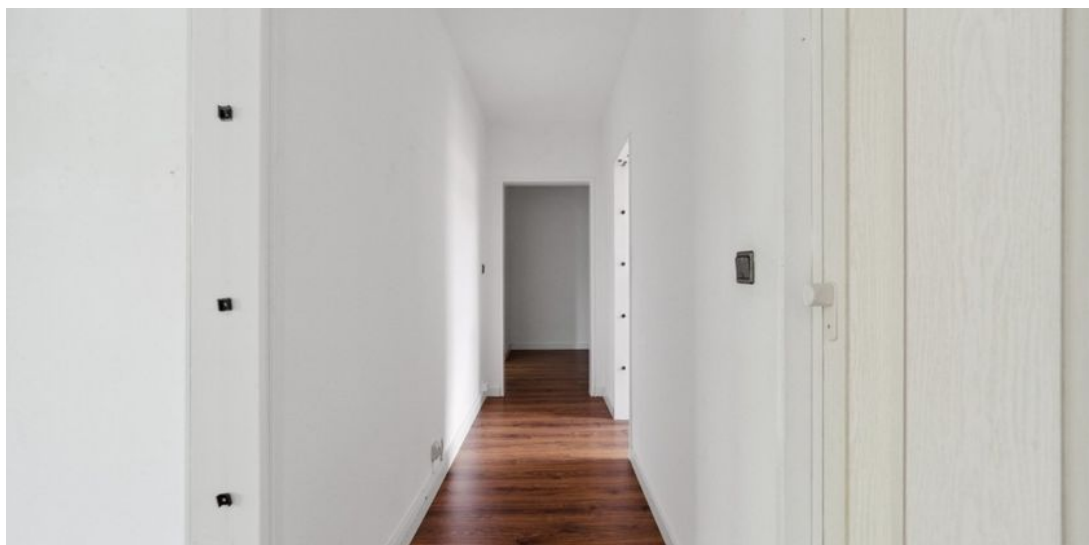
Objektnummer: 22057022 - 28209 Bremen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	28.11.2027	Endenergieverbrauch	167.00 kWh/m²a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 22057022 - 28209 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 22057022 - 28209 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 22057022 - 28209 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 22057022 - 28209 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 22057022 - 28209 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 22057022 - 28209 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 22057022 - 28209 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 22057022 - 28209 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 22057022 - 28209 Bremen

Die Immobilie



Objektnummer: 22057022 - 28209 Bremen

Ein erster Eindruck

Diese helle, gut geschnittene Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines 12-Parteien-Hauses in Bremen-Kattenturm. Man betritt die Wohnung über einen geräumigen Flur, von dem aus alle Räume erreicht werden. Geradeaus befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum nach Westen ausgerichteten Balkon und Blick in den Garten. Im angrenzenden Schlafzimmer befindet sich ebenfalls eine Tür zum Balkon. Am Ende des Flurs liegen das zweite Schlafzimmer und das Tageslichtbad mit Badewanne. Auf der linken Seite befindet sich die Küche (inkl. Einbauküche) und ein Abstellraum mit eingebauten Regalen. Der großzügige Garten kann von allen Parteien mitbenutzt werden und wird von einem externen Dienstleister gepflegt. Eine Garage neben dem Haus kann optional angemietet werden.

Objektnummer: 22057022 - 28209 Bremen

Ausstattung und Details

- + eigener Kellerraum
- + Fahrrad- und Wäscheraum im Keller
- + Gartenmitbenutzung
- + Abstellraum in der Wohnung
- + Balkon mit Westausrichtung
- + Tageslichtbad mit Badewanne
- + teilw. Rollläden
- + Garage kann optional angemietet werden

Objektnummer: 22057022 - 28209 Bremen

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich am Ende einer Sackgasse im Bremer Stadtteil Kattenturm. Die nächste Bahnhaltestelle der Linien 1E, 4 und 6E kann in 5 Minuten zu Fuß erreicht werden. Ein Fitnessstudio, Drogeriemarkt, Supermarkt, das Krankenhaus Links der Weser, eine Apotheke und mehrere Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Objektnummer: 22057022 - 28209 Bremen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. 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: 22057022 - 28209 Bremen

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