

Bremen

# Gut geschnittene 2- Zimmerwohnung mit Balkon

Objektnummer: 22057013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• KAUFPREIS 145.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: - 22057013 - 28209 Bremen

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

Objektnummer : 22057013 - 28209 Bremen

## Auf einen Blick

Objektnummer	22057013	Kaufpreis	145.000 EUR
Wohnfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Apartment
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Schwimmbad, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1971		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	143.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.01.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Die Immobilie





Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Die Immobilie

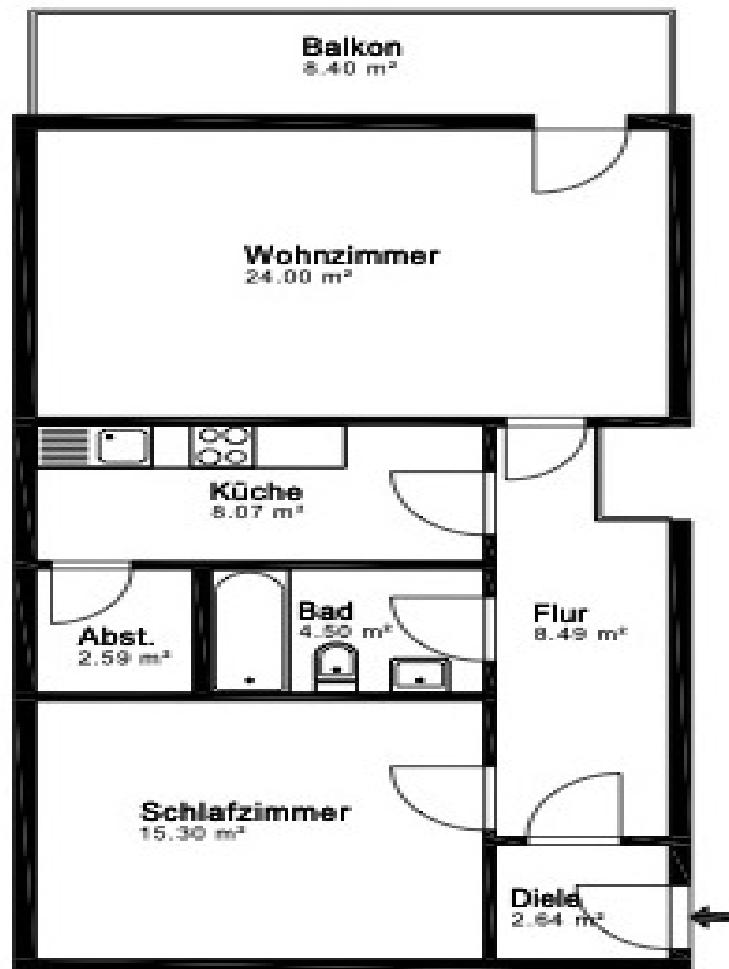


Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Grundrisse



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

Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Ein erster Eindruck

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine ca. 67m<sup>2</sup> gutgeschnittene und Lichtdurchflutete Wohnung, welche sich im 5. Obergeschoss eines Mehrparteienhochhauses befindet. Vom Flur gehen das Wohnzimmer, das Badezimmer, die Küche mit eigenem Abstellraum sowie das Schlafzimmer ab. Über das besonders großzügige Wohnzimmer, welches über eine Fläche von ca. 24m<sup>2</sup> verfügt, erreichen Sie den zugehörigen Balkon mit wunderbarem weiten Ausblick. Ein Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet. Dieses Mehrparteienhochhaus weist mehrere Besonderheiten auf; Ein für die Hausgemeinschaft angelegter Swimmingpool sowie eine Sauna im Erdgeschoss. Abgerundet wird diese Immobilie durch die Gemeinschaftsdachterrasse, mit Außenkamin, die zum Beispiel zum Sonnenbaden oder gemütlichem Zusammensein einlädt.



Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Ausstattung und Details

- Küche
- Balkon
- Gemeinsame Dachterrasse mit Kamingrill
- Gemeinsame Sauna mit Sanitäranlagen
- Gemeinsamer Swimmingpool

Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Burgdamm nördlich der Lesum. 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 eingliedert und kam als Teil von Lesum 1939 zur Stadt Bremen. In Marßel befindet sich der Pellens Park. Egal ob Joggen, Picknicken oder bei gutem Wetter einfach kurz ausspannen. Der Pellens Park ist ein beliebtes Naherholungsgebiet vor der Haustür. Der Ortsteil grenzt an Ritterhude und der Ritterhuder Schweiz mit der Hamme als Quellfluss der Lesum, die die Südgrenze des Ortsteils bildet.

Objektnummer: 22057013 - 28209 Bremen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 143.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 22057013 - 28209 Bremen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Christian Stephan**

---

**Wachmannstraße 132 Bremen**  
**E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**