

Bremen – Schwachhausen

Gepflegte 3- Zimmerwohnung mit Balkon und Garage in Schwachhausen

Objektnummer: 25057049



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96,8 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

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

Objektnummer: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25057049	Kaufpreis	350.000 EUR
Wohnfläche	ca. 96,8 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1985	Nutzfläche	ca. 3 m ²
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	103.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	02.01.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a large smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen". Behind it is a laptop screen showing a real estate search interface with filters and a map. To the right, a dark blue vertical panel contains the Von Poll logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." Below that, it says "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right of the panel is the website address "www.von-poll.com".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie

The image displays a large smartphone and a smaller tablet, both showing the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen has a blue background with a white speech bubble containing the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' and a QR code. The tablet screen shows the website's interface with property details like address, type, and price.

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: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Ein erster Eindruck

Hier präsentieren wir Ihnen eine gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 97 m², gelegen im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1985 errichteten 4- Parteienhaus.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch Einzelpersonen.

Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung. Vom zentralen Flur aus erreichen Sie sämtliche Räume der Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer überzeugt durch seine vorteilhafte Größe und bodentiefe Fensterfronten zum Balkon.

Das Schlafzimmer ist ebenso großzügig geschnitten und mit ebenfalls bodentiefen Balkontüren wunderbar lichtdurchflutet.

Ein weiteres Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kinderzimmer oder als Arbeitsbereich.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet und die Wohnung verfügt auch über ein separates Gäste- WC.

Die Küche bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche und ist mit Spülmaschine, Kühl- und Gefrierschrank ausgestattet.

Die hellen Wohnräume sind mit pflegeleichten Oberböden ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet.

Für Ihren PKW steht ein Garagenstellplatz zur Verfügung, der im Kaufpreis enthalten ist.

Das Gebäude und die Gemeinschaftsanlagen werden regelmäßig instand gehalten, was sich positiv auf den Gesamtzustand des Objekts auswirkt. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über ein gepflegtes Treppenhaus mit nur einer Wohneinheit pro Etage.

Diese 3-Zimmer-Wohnung verbindet praktische Ausstattung mit einer komfortablen Wohnsituation. Wenn Sie Wert auf eine funktionale Raumaufteilung, gepflegte Gemeinschaftsanlagen und eine gute Lage legen, sollten Sie sich diese Immobilie näher ansehen. Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Ausstattung und Details

- Heizung von 2014
- Spülmaschine erneuert 2010
- Kühl- und Gefrierschrank erneuert 2007
- Einbauküche mit Bosch und Siemens Geräten
- Südbalkon
- In der darüberliegenden Wohnung wurde der frühere Teppichboden durch Laminat ersetzt. Dadurch ist in der Wohnung regelmäßig Trittschall (z. B. Geh- und Spielgeräusche) wahrnehmbar.

Eine schalltechnische Untersuchung hat nicht stattgefunden.

Objektnummer: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Alles zum Standort

Äußerst zentral gelegen befindet sich die Immobilie.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus- und Bahnhaltestellen, Lebensmitelläden, Apotheke, Banken, Bäcker und die beliebte Gondel- das Puschenkino.

Objektnummer: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Sonstige Angaben

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: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

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