

Bremen – Schwachhausen

3- Zimmerwohnung mit Südterrasse und Garagenstellplatz

Objektnummer: 25057043



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 235.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25057043 - 28211 Bremen – Schwachhausen

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

Objektnummer: 25057043 - 28211 Bremen – Schwachhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25057043
Wohnfläche	ca. 67 m²
Etage	1
Zimmer	3
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	235.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25057043 - 28211 Bremen – Schwachhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	190.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.03.2032	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 25057043 - 28211 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057043 - 28211 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057043 - 28211 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057043 - 28211 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057043 - 28211 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25057043 - 28211 Bremen – Schwachhausen

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



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25057043 - 28211 Bremen – Schwachhausen

Ein erster Eindruck

Hier präsentieren wir Ihnen eine gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 67 m², gelegen im Hochparterre eines im Jahr 1983 errichteten Mehrfamilienhaus.

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

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.

Die übrigen zwei Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder als Arbeitsbereich.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über zeitgemäße Sanitärobjekte. Die Wohnung verfügt über ein separates Gäste- WC.

Eine weitere Besonderheit sind die Terrasse vom Wohn- und Schlafzimmer aus mit einem privaten Zugang zum Gemeinschaftsgarten und ein weiterer Balkon, welcher vom Kinderzimmer abgeht.

Zusätzlich ist hervorzuheben, dass diese Immobilie mit einer Fußbodenheizung ausgestattet ist.

Die Küche verfügt über ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche.

Dank der Balkontüren in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen wirkt die Wohnung hell und einladend. Die Ausstattung entspricht einem soliden Standard.

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

Fahrradbegeisterte profitieren von einem Gemeinschaftsfahrradkeller im Haus, der ein sicheres und bequemes Abstellen ermöglicht.

Für Ihren PKW steht ein Garagenstellplatz zur Verfügung, der im Kaufpreis enthalten ist und Ihnen die Parkplatzsuche erspart.

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 wenigen Wohneinheiten pro Etage, was ein angenehmes Miteinander fördert.

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: 25057043 - 28211 Bremen – Schwachhausen

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Garagenstellplatz
- Keller
- Fahrradkeller
- Münztrockner
- Gasheizung von 2019
- Einbauküche von 2000
- neuer Holzbelag auf der Terrasse
- Fahrstuhl
- Rolläden an Terrassentür und an Balkontür

Objektnummer: 25057043 - 28211 Bremen – Schwachhausen

Alles zum Standort

Äußerst zentral gelegen und doch in ruhiger Lage befindet sich diese besondere Immobilie.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bahnhaltestelle und ein Ärztehaus.

Das Focke Museum, der Rhododendronpark, das Lokal Chiko und der Club zur Vahr sind fußläufig erreichbar.

Das beliebte ehemalige Lestra (bald Edeka) Einkaufshaus, Rossmann und weitere Geschäfte sind ebenfalls nahe gelegen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben und ermöglicht Ihnen eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie der umliegenden Stadtteile.

Objektnummer: 25057043 - 28211 Bremen – Schwachhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.3.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 190.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25057043 - 28211 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