

Bremen – Schwachhausen

# Gepflegte 3- Zimmerwohnung mit Balkon und Garage in Schwachhausen

Property ID: 25057049



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

**PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96,8 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## At a glance

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Property ID          | 25057049                |
| Living Space         | ca. 96,8 m <sup>2</sup> |
| Floor                | 2                       |
| Rooms                | 3                       |
| Year of construction | 1985                    |
| Type of parking      | 1 x Garage              |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Purchase Price        | 350.000 EUR   |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained   |
| Usable Space          | ca. 3 m <sup>2</sup>  |
| Equipment             | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                                       |

Property ID: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Energy Data

|                                |                              |  |                                |
|--------------------------------|------------------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating                | Single-storey heating system | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas                          | Final energy consumption                             | 103.00 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 02.01.2036                   | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | Gas                          | Year of construction according to energy certificate | 1985                           |

Property ID: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## The property





Property ID: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## The property



Property ID: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## The property





Property ID: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## The property





Property ID: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## The property



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## The property



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

Property ID: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## A first impression

Hier präsentieren wir Ihnen eine gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup>, 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.



Property ID: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Details of amenities

- 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.

Property ID: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## All about the location

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.

Property ID: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Other information

**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.



Property ID: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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