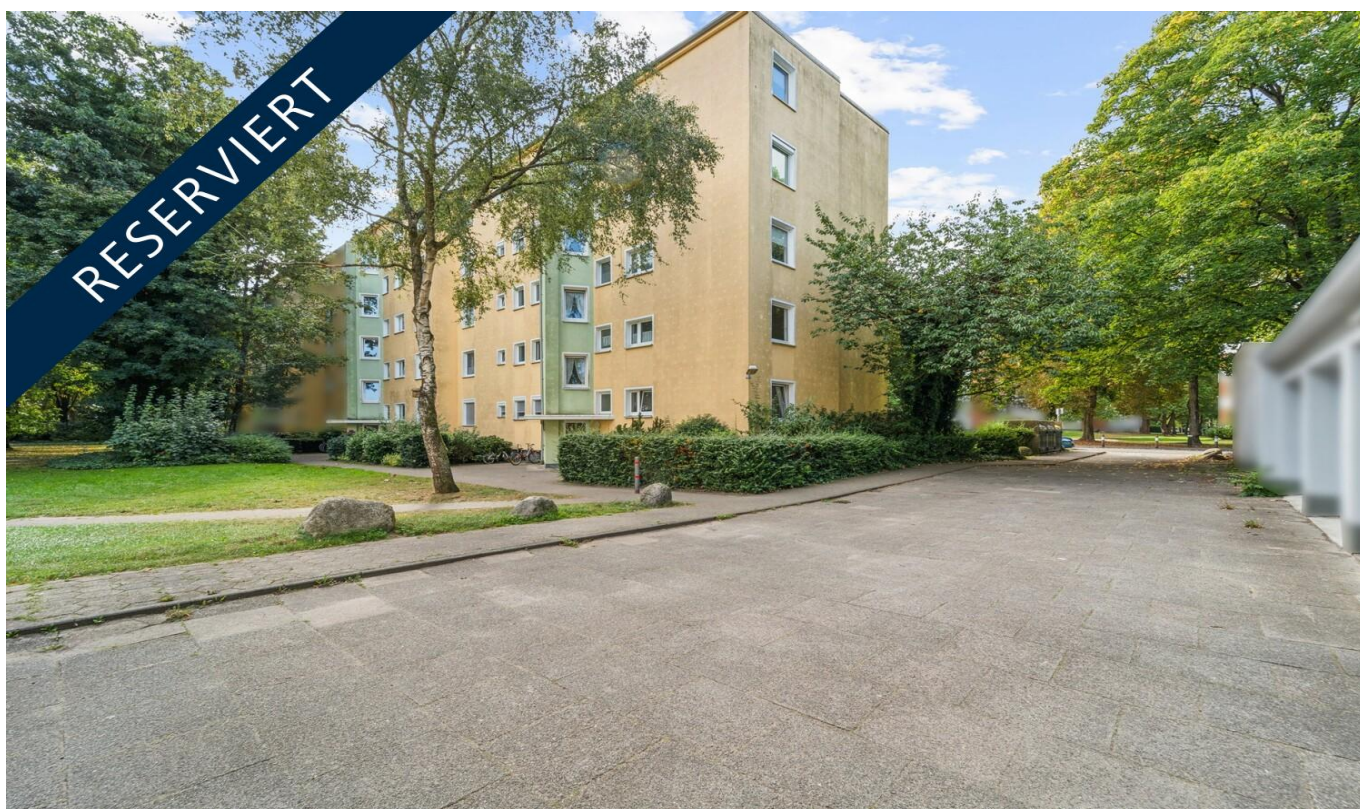


Bremen – Neue Vahr Nord

Light-filled apartment with enclosed balcony

Property ID: 25057040



PURCHASE PRICE: 155.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63,57 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

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

Property ID: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

At a glance

Property ID	25057040	Purchase Price	155.000 EUR
Living Space	ca. 63,57 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1960	Construction method	Solid
		Equipment	Balcony

Property ID: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	12.11.2028	Final energy consumption	140.39 kWh/m²a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

The property

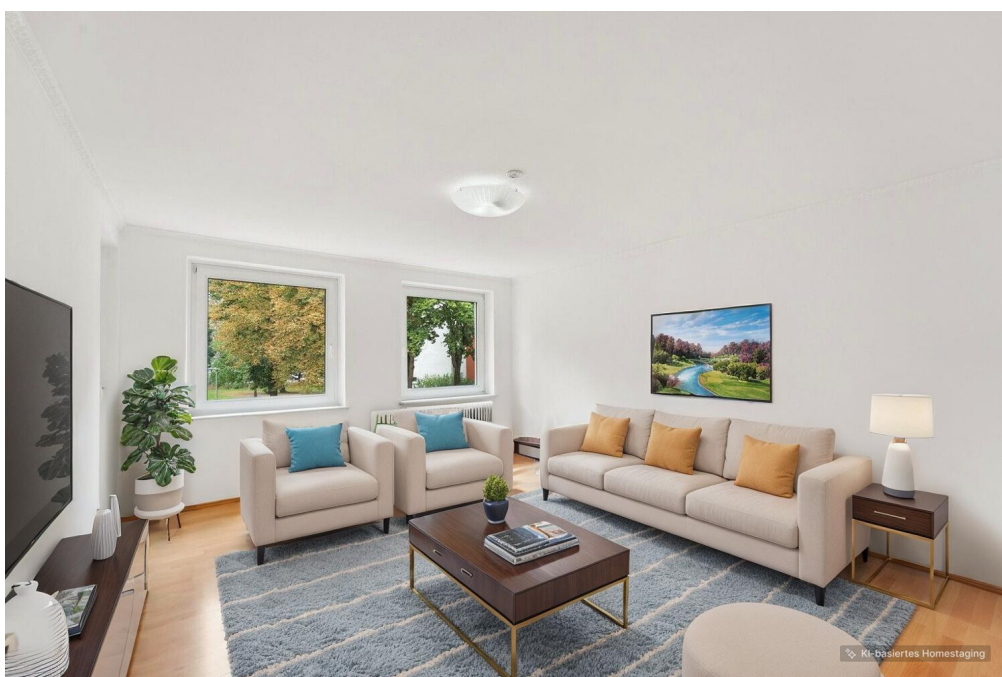


www.von-poll.com



Property ID: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

The property



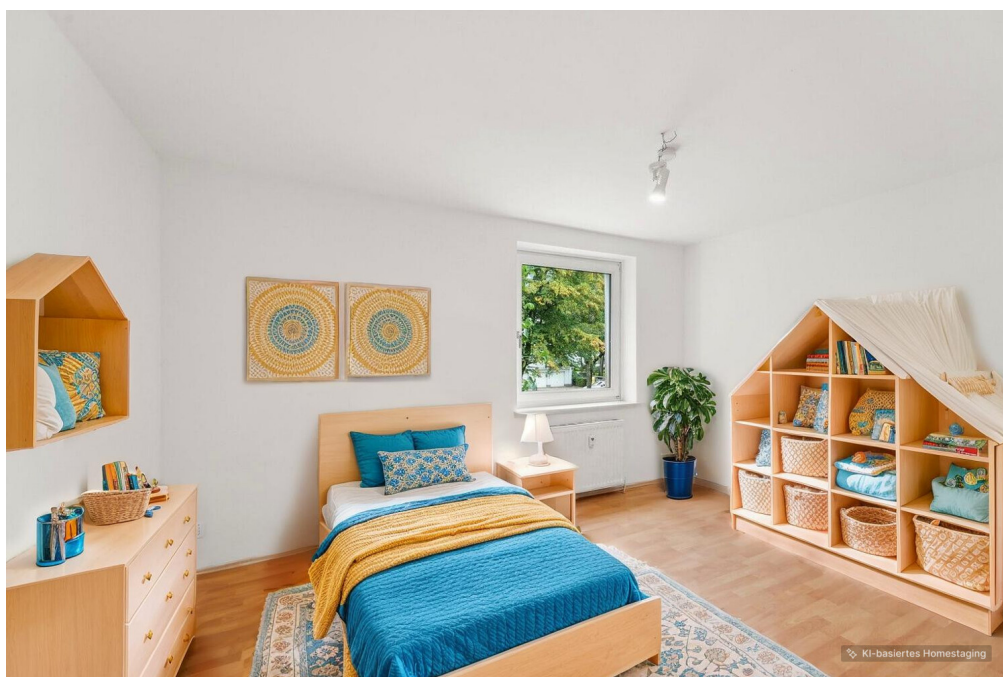
Property ID: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

The property



Property ID: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

The property



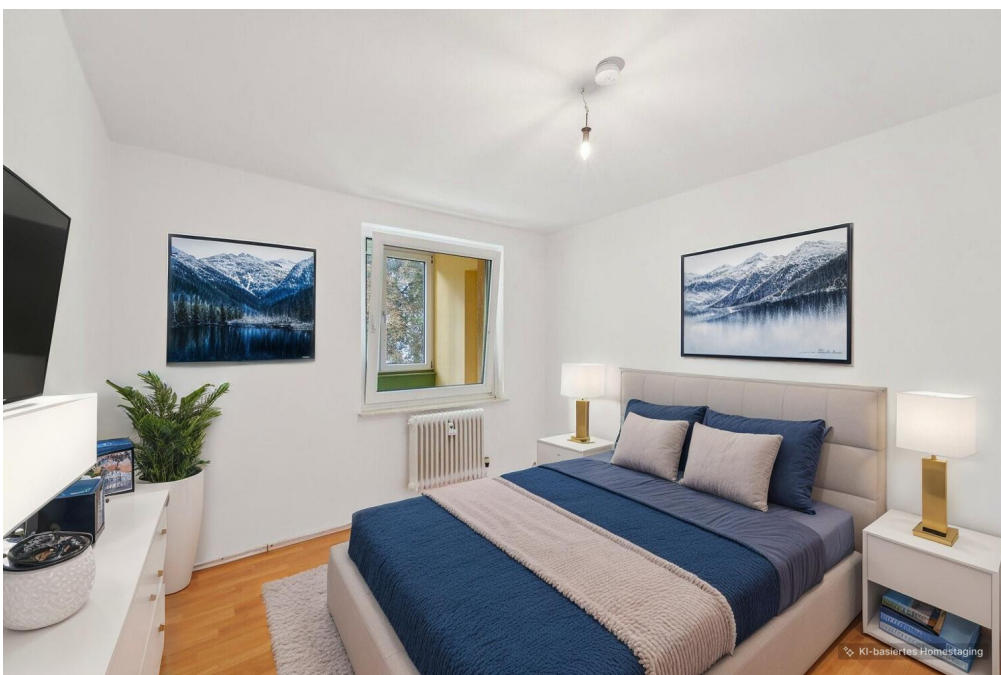
Property ID: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

The property



Property ID: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

The property



Property ID: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

The property



Property ID: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

The property



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

Property ID: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

A first impression

Welcome to this well-maintained apartment, which impresses with its thoughtful layout and design possibilities. The apartment is located in a multi-family building dating from 1960, characterized by its solid construction and location in an established residential area. With a living area of approximately 63.57 m² and a total of 3 rooms, this property offers diverse usage options and ample space for couples, small families, or commuters. Upon entering the apartment, you are greeted by the bright hallway, which provides convenient access to all rooms and offers additional space for a wardrobe or closets. Directly to your left is the first room, ideally suited as a bedroom. To your right is the bathroom, which could potentially be enlarged by moving the wall. The bathroom is functionally equipped. A window provides natural ventilation and daylight. From the hallway, the second room on the right is the kitchen. This compact space can be furnished to your liking with your preferred furniture or a modern fitted kitchen and flooring. There is also sufficient room for a small dining area. Directly opposite, you'll find the bright living room, where the large windows create a pleasant atmosphere filled with natural light. The adjoining, enclosed balcony extends the living space and is ideal as an additional place to relax or as a green retreat with views of the surrounding area. Whether used as a reading nook, conservatory, or breakfast room, it offers numerous possibilities, regardless of the weather. Large windows ensure that the room remains bright and creates a comfortable living environment. The third room can be used, for example, as a bedroom, children's room, or office. Thanks to its practical layout, this room can be freely designed according to your own preferences, leaving plenty of room for your personal decorating ideas. The apartment is located in a quiet yet central residential area with good connections to public transport, and all shopping facilities, schools, and doctors are in the immediate vicinity. The apartment includes a shared bicycle storage room and a private storage unit. Residents also have access to communal facilities such as a laundry room and bicycle storage.

Property ID: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

All about the location

Die Immobilie liegt in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet im Stadtteil Bremen-Vahr. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus Mehrfamilienhäusern, kleineren Wohnanlagen und Grünflächen, die zum Spazieren und Verweilen einladen.

Verkehrsanbindung & öffentliche Verkehrsmittel:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Haltestelle, die von der Buslinie 24 bedient wird. Diese Linie verbindet das Wohngebiet direkt mit dem Stadtzentrum und weiteren wichtigen Stadtteilen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Nachtbuslinie, die auch außerhalb der regulären Betriebszeiten Mobilität gewährleistet. Für Pendler ist außerdem die Anbindung an regionale Bahnverbindungen gut erreichbar. Autofahrer profitieren von der Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen, die schnelle Verbindungen in alle Richtungen ermöglichen.

Bildungseinrichtungen:

Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind gut und fußläufig erreichbar. Auch durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr können Bildungseinrichtungen in angrenzenden Stadtteilen bequem erreicht werden.

Gesundheitsversorgung:

Die medizinische Versorgung ist sehr gut: Zahlreiche Allgemein- und Fachärzte sowie Apotheken sind in der Umgebung vorhanden, sodass kurze Wege im Bedarfsfall garantiert sind.

Einkaufsmöglichkeiten & Freizeit:

Die Nachbarschaft bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe. Freizeitangebote werden durch nahegelegene Parks, Sportanlagen und Grünflächen ergänzt, die zu Spaziergängen, Jogging oder sportlichen Aktivitäten einladen.

Fazit:

Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Besonders die Buslinie 24, ergänzt durch eine Nachtbuslinie, sorgt für eine sehr gute Erreichbarkeit von Innenstadt und angrenzenden Stadtteilen. Das Wohngebiet ist damit ideal für Familien, Berufstätige und alle, die Wert auf eine ausgewogene Mischung aus Wohnqualität, Mobilität und Versorgung legen.

Property ID: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 140.39 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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 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: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com