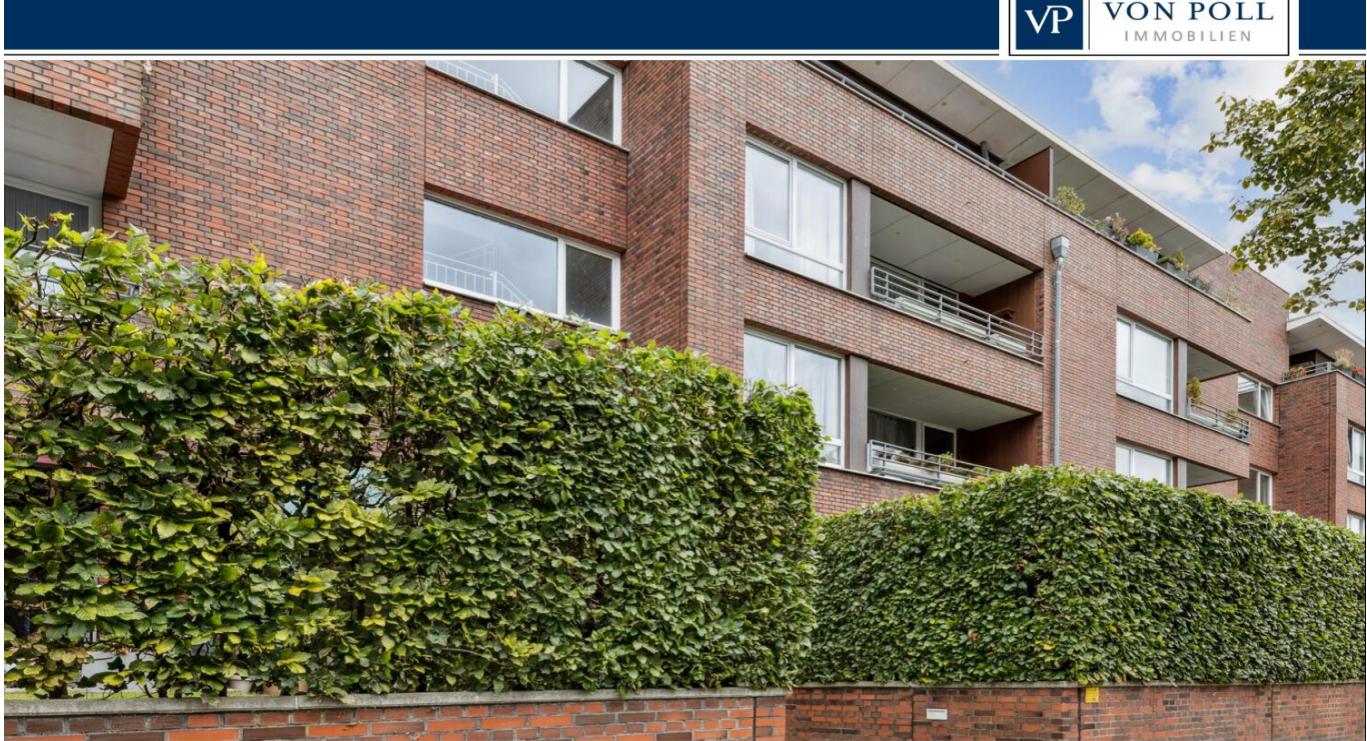


Bremen – Lehe

Light-flooded penthouse apartment with 2 balconies and underground parking space

Property ID: 25057037



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87,36 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

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

Property ID: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

At a glance

Property ID	25057037	Purchase Price	385.000 EUR
Living Space	ca. 87,36 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Usable Space	ca. 5 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2000		
Type of parking	1 x Underground car park		

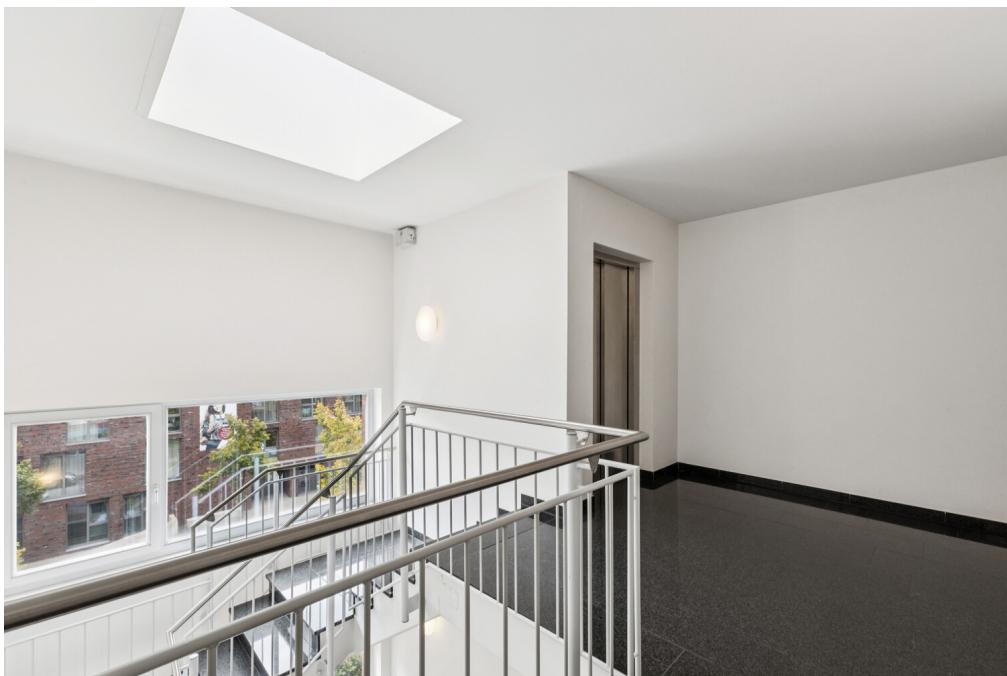
Property ID: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	69.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.05.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

The property



Property ID: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

The property



Property ID: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

The property



Property ID: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

The property



Property ID: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

The property



Property ID: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

The property

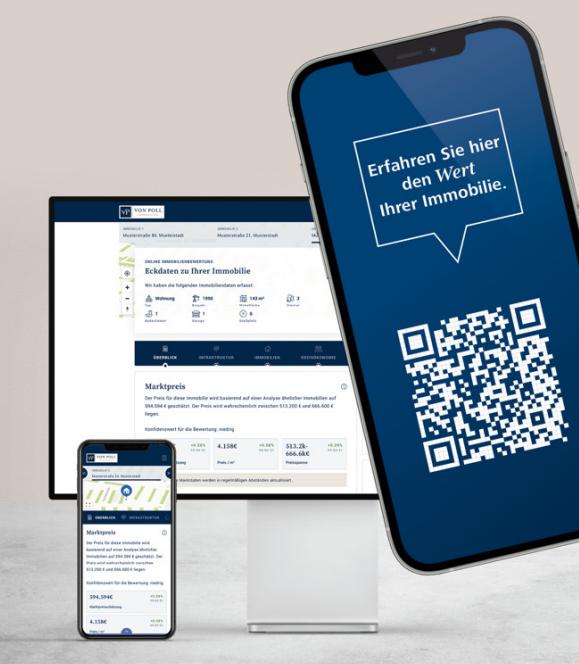


VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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

Property ID: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

A first impression

Welcome to a residential property that convincingly combines comfort, functionality, and location. This penthouse apartment was built in 2000 and is in excellent condition. With a living area of approximately 87.36 m², it offers ample space for various lifestyles – whether you're single, a couple, or a small family. The apartment features a well-designed layout: a total of three well-proportioned rooms are available. The spacious, bright living and dining area forms the heart of the property and is open to the kitchen. A utility room provides space for a washing machine and dryer, if desired. Two balconies equipped with mosquito nets ensure plenty of light and comfortable living. The open-plan design allows for a variety of furnishing options. Large windows provide pleasant natural light and create an inviting atmosphere. The other rooms lead off the central hallway – two quiet bedrooms, ideally suited as bedrooms or offices. The bathroom features a walk-in shower, sink, and toilet, and boasts a timeless design. Particular emphasis has been placed on contemporary living comfort. The apartment includes a separate basement storage room, offering additional space for personal belongings, winter tires, or sports equipment. A private underground parking space is available for your car, saving you the hassle of searching for parking. The building is well-maintained, and the entire property meets modern standards. The apartment is also characterized by its quiet, top-floor location; you can expect no noise from neighbors. The property's location combines central accessibility with a pleasant neighborhood. Shopping facilities, schools, and public transportation are within easy reach, allowing you to remain flexible in your daily life. At the same time, you benefit from the peaceful atmosphere of the residential area. In short: This top-floor apartment offers attractive living space, a well-designed layout, two balconies, and useful additional features such as a basement storage room and underground parking. It is ideal for those who value a well-maintained environment and a convenient location. We invite you to arrange a viewing appointment and see for yourself the advantages of this property. We look forward to your inquiry.

Property ID: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Details of amenities

Gemeinschaftsmülltonne
Kellerraum (#22)
Tiefgaragenplatz (#47)
Gemeinschaftsfahrradkeller
Waschraum (mit Münzmaschinen)

Property ID: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

All about the location

Im begehrten Stadtteil Horn-Lehe hat sich ein neues Wohngebiet offenbart, das 'akademische Viertel' welches durch seine grüne Umgebung, eine gute Infrastruktur und die Nähe zur renommierten Universität Bremen und dem Technologiepark besticht. Hier verbinden sich akademische Inspiration und naturnahe Erholung zu einem harmonischen Lebensstil, der sowohl Privatsphäre als auch gesellschaftliche Vernetzung ermöglicht. Die hochwertige Wohnbebauung und die gepflegte Nachbarschaft spiegeln eine anspruchsvolles Klientel wider, die Wert auf Qualität, Sicherheit und eine gute Lage legt.

Freizeit und Erholung finden Familien im nahe gelegenen Bürgerpark, dem Stadtpark, dem Unisee, Spielplätzen und Sportanlagen, die alle in wenigen Gehminuten erreichbar sind und Raum für gemeinsame Aktivitäten und Entspannung bieten.

Das Umfeld bietet eine Vielzahl besonderer Annehmlichkeiten: Bildungseinrichtungen wie die International School of Bremen und renommierte Universitäten sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was die intellektuelle Atmosphäre des Viertels unterstreicht. Gesundheitsversorgung gewährleisten nahegelegene Fachärzte, Kliniken und Apotheken, Restaurants und charmante Cafés, sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere die Straßenbahnstationen sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A27 ermöglichen eine komfortable Mobilität.

Property ID: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

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