

Bremen

# 3 Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in ruhiger grüner Lage

Property ID: 25057036



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

**PURCHASE PRICE: 150.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77,15 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25057036 - 28329 Bremen

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

Property ID: 25057036 - 28329 Bremen

## At a glance

Property ID	25057036	Purchase Price	150.000 EUR
Living Space	ca. 77,15 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 4 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1971		
Type of parking	1 x Underground car park, 20000 EUR (Sale)		

Property ID: 25057036 - 28329 Bremen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.11.2027	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25057036 - 28329 Bremen

## The property



Property ID: 25057036 - 28329 Bremen

## The property



Property ID: 25057036 - 28329 Bremen

## The property



Property ID: 25057036 - 28329 Bremen

## The property



Property ID: 25057036 - 28329 Bremen

## 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: 25057036 - 28329 Bremen

## The property



**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: 25057036 - 28329 Bremen

## A first impression

Diese gut geschnittene Wohnung besticht durch die einzigartige Lage direkt am Club zur Vahr. Sie liegt in 2. Reihe und dadurch in sehr ruhiger, grüner Lage.

Es gibt zu der Wohnung einen Tiefgaragenplatz, der für zusätzlich € 20.000,- zum Verkauf steht. Er hat ein eigenes Grundbuch, so dass er jederzeit getrennt veräußert werden kann.

Von der Tiefgarage hat man einen direkten Zugang zum Treppenhaus der Wohnung.

Vom Flur der Wohnung gehen alle drei Zimmer ab. Das Wannenbad hat genug Platz für eine Waschmaschine und die Küche verfügt über eine Einbauküche. Sehr praktisch sind die Abstellräume, einer in der Wohnung und einer im Keller. Abgerundet wird das ganze von den zwei Balkonen, diese haben unterschiedliche Ausrichtungen, so dass man morgens und nachmittags die Sonne genießen kann.

Die Eigentümergemeinschaft hat für 2026 beschlossen die Heizung auszutauschen. Diese Maßnahme wird aus der Rücklage bezahlt.

Property ID: 25057036 - 28329 Bremen

## Details of amenities

- die Wohnung verfügt über 2 Balkone
- Stäbchenparkett im Wohnzimmer
- die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage
- Markise
- Wannenbad
- Einbauküche in Hochglanz
- Kellerraum
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz (im Wewrt von 20.000,00 €)

Property ID: 25057036 - 28329 Bremen

## All about the location

In einem grünem Umfeld und direkt an den Sportclub angrenzend, befindet sich die Wohnung in einer gepflegten Anlage.

Eine Bushaltestelle ist nur etwa 100 m entfernt.

Im Umkreis von ca. 150 m befinden sich zwei Supermärkten, mit der Straßenbahn gibt es eine direkte Anbindung an den Bahnhof und die Autobahn ist auch in wenigen Minuten zu erreichen.

Für ausgedehnte Spaziergänge Rhododendronpark ist

Property ID: 25057036 - 28329 Bremen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.11.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25057036 - 28329 Bremen

## 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)