

Bremen – Radio Bremen

## Well-designed 4-room apartment with south-facing balcony and garage in a beautiful location in Schwachhausen

*Property ID: 25057044*



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

**PURCHASE PRICE: 265.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

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

Property ID: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## At a glance

|                      |                         |                       |   |
|----------------------|-------------------------|-----------------------|---|
| Property ID          | 25057044                | Purchase Price        | 265.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 95,5 m <sup>2</sup> | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Floor                | 4                       |                       |   |
| Rooms                | 4                       |                       |   |
| Bathrooms            | 1                       |                       |   |
| Year of construction | 1977                    | Condition of property | Needs renovation  |
| Type of parking      | 1 x Garage              | Construction method   | Solid   |
|                      |                         | Equipment             | Guest WC, Balcony   |

Property ID: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## Energy Data

|                                |                 |  |                                |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final energy consumption                             | 125.00 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 15.01.2028      | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1977                           |

Property ID: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## The property





Property ID: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## The property



Property ID: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## The property





Property ID: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## The property





Property ID: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## The property



Property ID: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## The property





Property ID: 25057044 - 28211 Bremen – Radio 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: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

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



Property ID: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## A first impression

This well-designed 4-room penthouse apartment is located in a well-maintained multi-family building dating from 1977 and offers versatile living space of approximately 92 m<sup>2</sup>. It is suitable for couples as well as small families who value a quiet location and a well-thought-out floor plan. The building has four floors, ensuring a peaceful and private atmosphere. The layout features a spacious living area with ample room for a dining and living space. The adjacent bedroom allows for individual furnishing ideas. Two additional rooms are ideal as children's rooms, offices, or guest rooms, and a guest WC completes the living space. The rooms are well-proportioned and offer plenty of room for comfortable furnishings. The sunny south-facing balcony is another highlight of the apartment, perfect for relaxing. As the apartment requires renovation, you have the opportunity to fully realize your own vision and needs when it comes to future interior design. This provides scope for individual modernizations that can transform the property into your new home. The property also includes a cellar and a garage. The basement also features a laundry room and a bicycle storage room. Additional storage space is available in the shared attic. In summary, this apartment offers a perfect combination of high-quality amenities and practical use of space in a desirable location in Schwachhausen. This offer is aimed at those who are ready to use their own ideas and DIY skills to customize a property to their personal needs. The combination of a flexible floor plan, useful service areas, and a sought-after location makes this apartment an attractive opportunity. Contact us today to arrange a viewing!

Property ID: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## Details of amenities

- Fahrradkeller
- Keller
- Abstellfläche auf Gemeinschaftsdachboden
- Waschküche
- Garage
- Gäste-WC

**Property ID: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen**

## All about the location

In zentraler Lage liegt diese gut geschnittene Wohnung.

Die Linie 24 und die Straßenbahnhaltestellen der 1 und der 4 befinden sich wenige Gehminuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, das beliebte Puschenkino, Bäcker, Apotheke und weitere Läden liegen in fußläufiger Nähe.

Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in angenehmer Entfernung erreichbar,

Restaurants und Bars sowie Cafés befinden sich rund um die Lage dieser Wohnung.

Property ID: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.1.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25057044 - 28211 Bremen – Radio 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)