

Bremen – Radio Bremen

## Rented apartment with parking space in a very good location

*Property ID: 25057045*



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

PURCHASE PRICE: 120.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63,9 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

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

**Property ID: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen**

## At a glance

Property ID	25057045
Living Space	ca. 63,9 m <sup>2</sup>
Floor	3
Rooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1980
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	120.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 63 m <sup>2</sup>
Equipment	Balcony

Property ID: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.08.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## The property



Property ID: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## The property



Property ID: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## The property



Property ID: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## The property



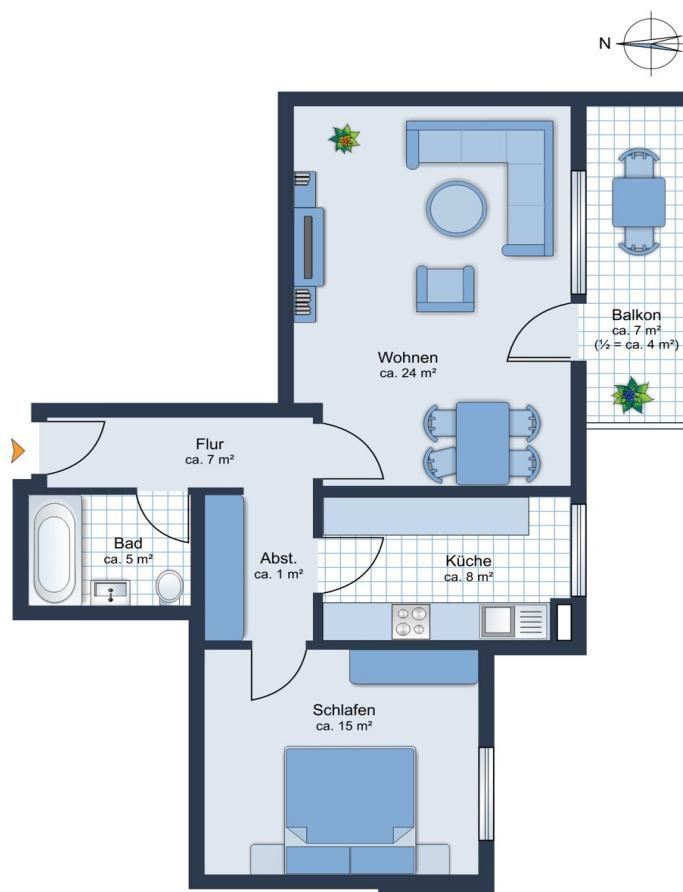
Property ID: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## The property



Property ID: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen**

## A first impression

This well-designed apartment boasts a unique location in close proximity to the Club zur Vahr. Situated on the garden side of the building, it enjoys a very quiet, green setting. The apartment is currently rented, and the tenant has lived there for 10 years. The tenancy is excellent and without any issues. A parking space in the underground garage, number 53, is included in the purchase price. Both rooms are accessed from the hallway. The kitchen features fitted units. Built-in wardrobes in the hallway provide convenient storage, and the cellar offers additional space. A south-facing balcony completes the picture, allowing you to enjoy plenty of sunshine. This is a leasehold apartment. The monthly ground rent is €77.59 and is included in the utility costs. From 2026 onwards, the monthly advance payments will amount to €374.24, which consists of €83.34 reserve and €290.90 ancillary costs (incl. ground rent).

**Property ID: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen**

## Details of amenities

- Balkon (süd-west)
- Stäbchenparkett im Wohnzimmer
- die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage
- Markise
- Wannenbad
- moderne Einbauküche
- Einbauschrank im Flur
- Kellerraum
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz

**Property ID: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen**

## All about the location

In einem grünem Umfeld in unmittelbarer Nähe zum Sportclub (Club zur Vahr) und einer guten Infrastruktur in der Nähe, befindet sich die Wohnung in einer gepflegten Anlage.

Eine Bushaltestelle ist nur etwa 60 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 steht zum Beispiel der Rhododendronpark in der Nähe zur Verfügung.

**Property ID: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25057045 - 28329 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)