

Bremen – Arbergen

Preciosa casa adosada con potencial de ampliación y garaje en zona tranquila.

Número de propiedad: 25057022



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104,34 m² • HABITACIONES: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 254 m²

Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

De un vistazo

Número de propiedad	25057022
Superficie habitable	ca. 104,34 m ²
Habitaciones	3.5
Baños	1
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	300.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.06.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	156.09 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

La propiedad



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

La propiedad



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



Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Una primera impresión

Se vende una casa adosada en muy buen estado, construida en 1986 y modernizada continuamente desde entonces. La propiedad ofrece aproximadamente 104,34 m² de superficie habitable y está situada en una parcela de aproximadamente 254 m² en una tranquila calle sin salida. La casa de dos plantas presenta una distribución elegante y es ideal para parejas. Un recibidor con acceso a la cocina y al comedor le da la bienvenida al entrar. Desde aquí, se accede a un lavadero con calefacción y conexión para lavadora. El pasillo frente al lavadero se puede convertir en un aseo de invitados. La atractiva cocina está equipada con electrodomésticos AEG y Miele. En la planta baja se encuentra el espacioso salón, que disfruta de abundante luz natural gracias a sus grandes ventanales. Desde aquí, se accede directamente a la terraza, perfecta para relajarse y disfrutar del aire libre. El cuidado jardín requiere poco mantenimiento y ofrece amplio espacio para actividades de ocio o para el cultivo de plantas. Un pequeño cobertizo ofrece espacio adicional para guardar herramientas de jardín o bicicletas. En la planta superior se encuentran dos amplios dormitorios. Ambos ofrecen amplio espacio para opciones de diseño personalizadas, ya sea como acogedor dormitorio, habitación de invitados o estudio. El baño de esta planta cuenta con ducha a ras de suelo y toallero eléctrico. El ático, sin terminar, ofrece amplio espacio de almacenamiento y se puede convertir en una sala de estar adicional. Casi todo el mobiliario se puede incluir. Otra ventaja de esta propiedad es su ubicación. Se encuentra en una tranquila zona residencial con buenas conexiones de transporte público. Colegios, tiendas e instalaciones de ocio están a pocos minutos, lo que la hace especialmente atractiva. La casa también incluye garaje y plaza de aparcamiento en la parte delantera, lo que facilita el aparcamiento. Esta casa adosada ofrece la oportunidad de instalarse en un barrio bien desarrollado y crear un hogar que combina tranquilidad y proximidad a los servicios urbanos. Las reformas ya realizadas reducen significativamente la necesidad de reformas en los próximos años. Le invitamos cordialmente a visitar esta propiedad en persona. No dude en contactarnos para obtener más información o concertar una cita.

Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Detalles de los servicios

Heizung aus dem Jahr 2015

Fenster aus dem Jahr 2013

Rolläden an allen Fenstern

Markise

Elektrische Außenrolläden an Terrassenfenstern

2 Hauswirtschaftsräume

Ausbaufähiger Dachboden

Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Todo sobre la ubicación

Ruhig und doch gut angebunden liegt der Ortsteil Arbergen.

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sind nah.

Freizeit-, Erholungs- und Ausflugsziele umgeben diese Lage und das beliebte Gasthaus Grothenns liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 156.09 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

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.

Número de propiedad: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com