

Bremen – Westend

## Ubicación tranquila, gran potencial: apartamento en alquiler en el corazón de Bremen-Walle

Número de propiedad: 25057024



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

PRECIO DE COMPRA: 90.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 43 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

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

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## De un vistazo

Número de propiedad	25057024	Precio de compra	90.000 EUR
Superficie habitable	ca. 43 m²	Piso	Ático
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	1	Superficie alquilable	ca. 43 m²
Año de construcción	1908	Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural pesado	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	08.08.2030	Consumo de energía final	230.60 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1908

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## La propiedad





Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

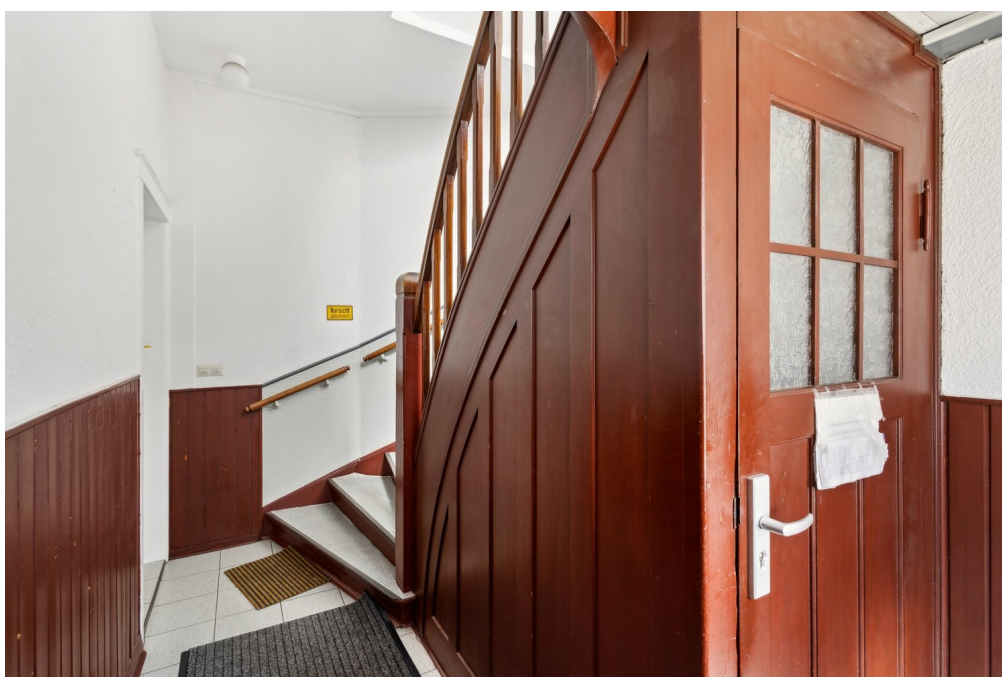
## La propiedad





Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

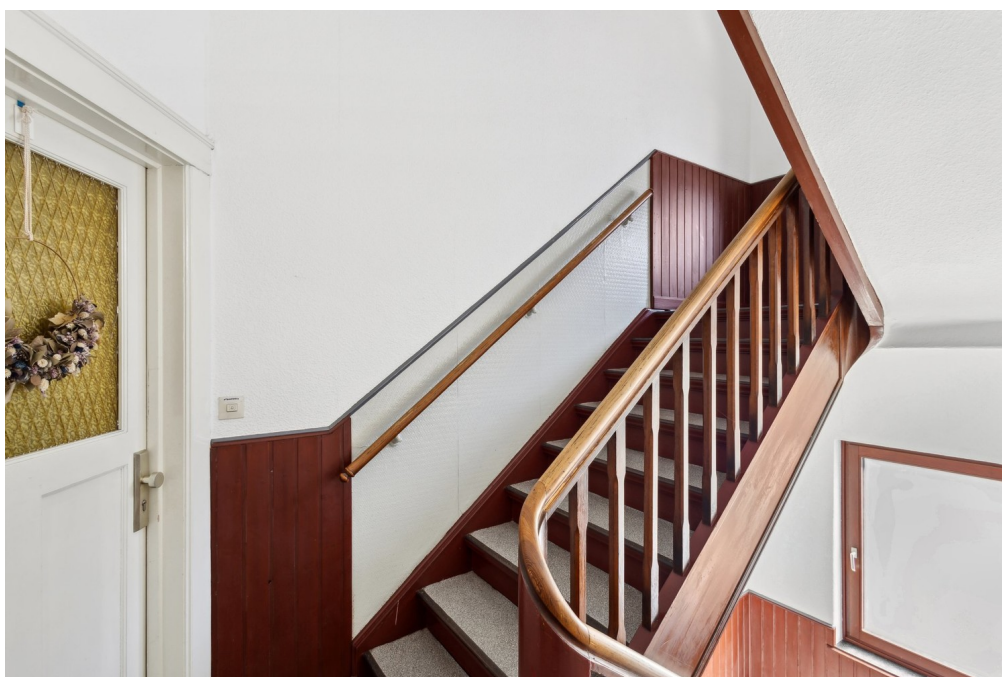
## La propiedad





Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## La propiedad



A graphic showing a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen features a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile). The tablet shows a search results page with a map and property details.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

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

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## Una primera impresión

Se vende un apartamento de 2 habitaciones, actualmente alquilado, en un edificio plurifamiliar en perfecto estado en el corazón de Bremen-Walle. Ubicado en un edificio clásico de época que data de 1908, el apartamento ofrece aproximadamente 43 m² de espacio habitable con una distribución compacta y funcional que puede modernizarse y optimizarse si se desea. La propiedad se alquila actualmente a largo plazo, lo que la convierte en una excelente oportunidad de inversión. Su necesidad de renovación también ofrece potencial de revalorización, especialmente con futuras modernizaciones. El encanto clásico de época, con sus techos altos y elementos históricos, combina a la perfección con conceptos de vivienda modernos. El apartamento consta de dos habitaciones bien proporcionadas, una práctica cocina y un baño completo, que completan la funcional distribución. La abundante luz natural y las vistas al atractivo entorno arquitectónico realzan la agradable experiencia de vida, algo que también aprecian los inquilinos actuales. El edificio se encuentra en buen estado y, con su fachada clásica y sus cuidadas zonas comunes, ofrece una impresión general elegante y tranquila. La propiedad forma parte de una comunidad de propietarios. La cuota de servicio mensual actual es de 203 €.

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Walle – Westend befindet sich in attraktiver Lage im Westen Bremens, unweit der Überseestadt und des Weserufers. Das Quartier zeichnet sich durch seinen urbanen Charakter, eine vielfältige Nachbarschaft und die Nähe zur Innenstadt aus.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die Straßenbahnlinien 2, 3 und 10 sowie mehrere Busverbindungen sorgen für schnelle Verbindungen in die Bremer City, zum Hauptbahnhof und in umliegende Stadtteile. In wenigen Minuten erreicht man zentrale Knotenpunkte wie den Domsheideplatz oder die Universität Bremen.

Auch mit dem Auto ist das Westend verkehrsgünstig gelegen – die A27 und A281 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der nahegelegene Bahnhof Walle bietet darüber hinaus Anschluss an den Regionalverkehr.

Dank der Nähe zur Überseestadt, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kultureinrichtungen und Grünflächen, ist das Westend sowohl bei jungen Familien als auch bei Berufspendlern und Kreativschaffenden sehr beliebt.



Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 230.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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