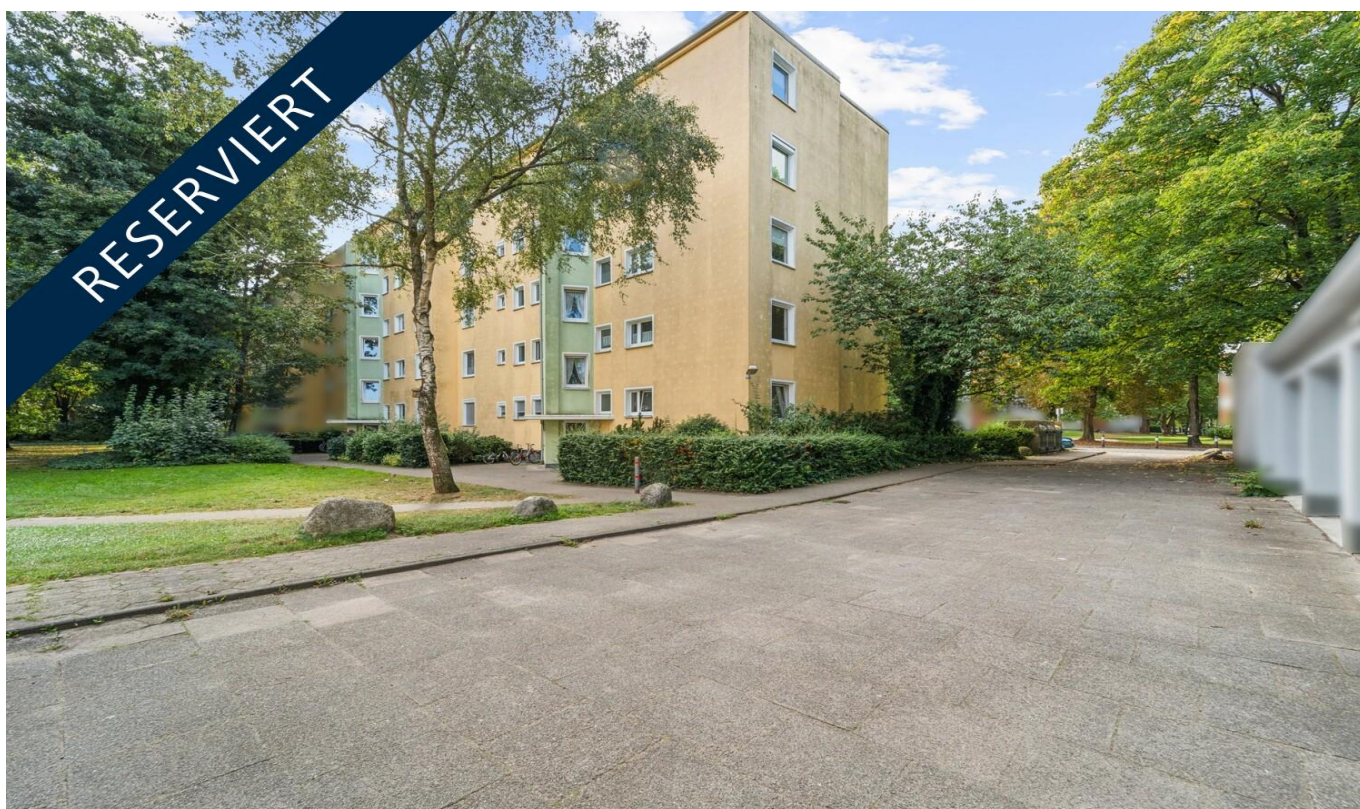


Bremen – Neue Vahr Nord

Apartamento luminoso con balcón cerrado.

Número de propiedad: 25057040



PRECIO DE COMPRA: 155.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63,57 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

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

Número de propiedad: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

De un vistazo

Número de propiedad	25057040
Superficie habitable	ca. 63,57 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1960

Precio de compra	155.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Datos energéticos

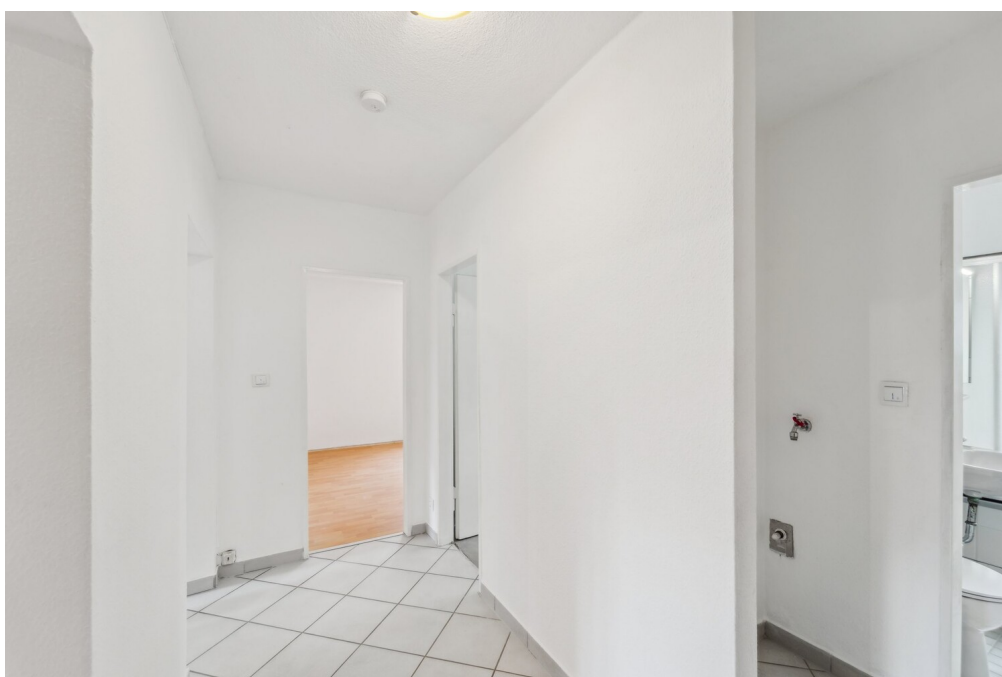
Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	12.11.2028	Consumo de energía final	140.39 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propiedad

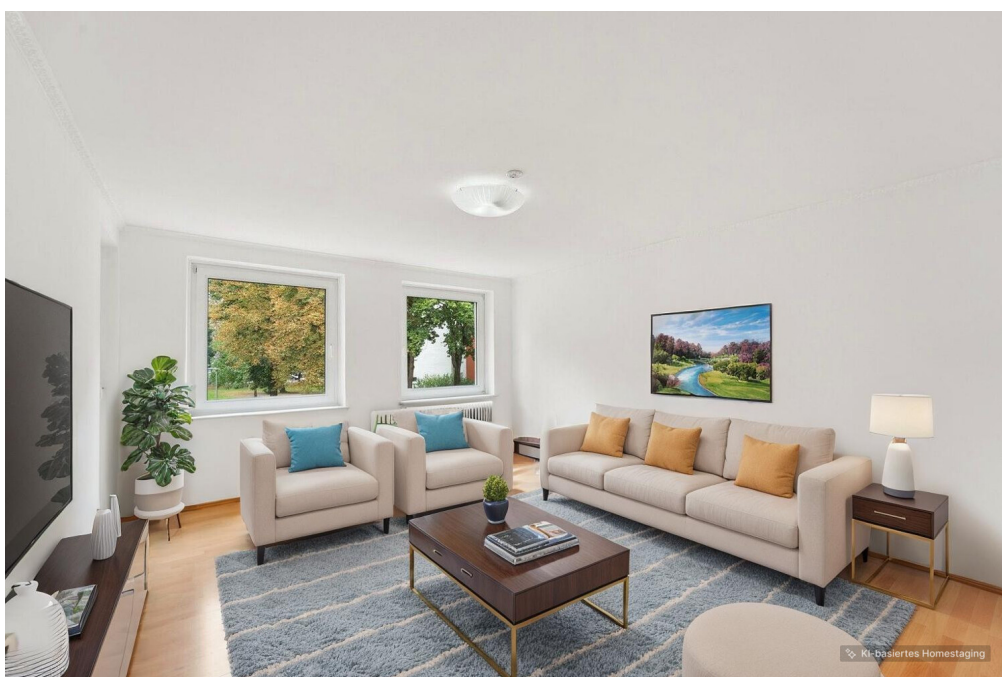


www.von-poll.com



Número de propiedad: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propiedad



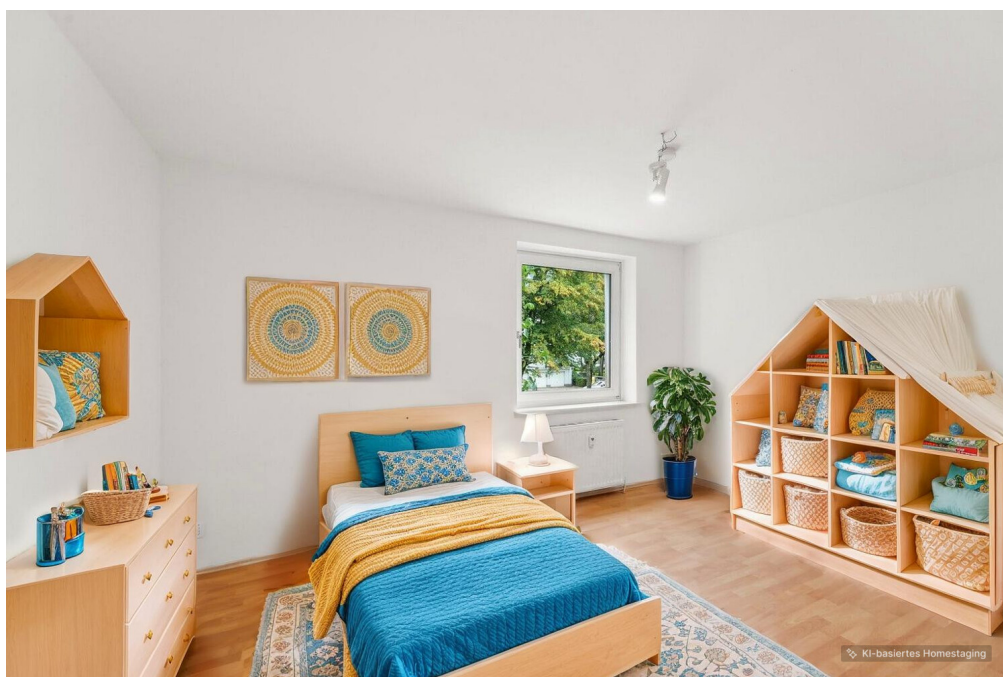
Número de propiedad: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propiedad



Número de propiedad: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propiedad



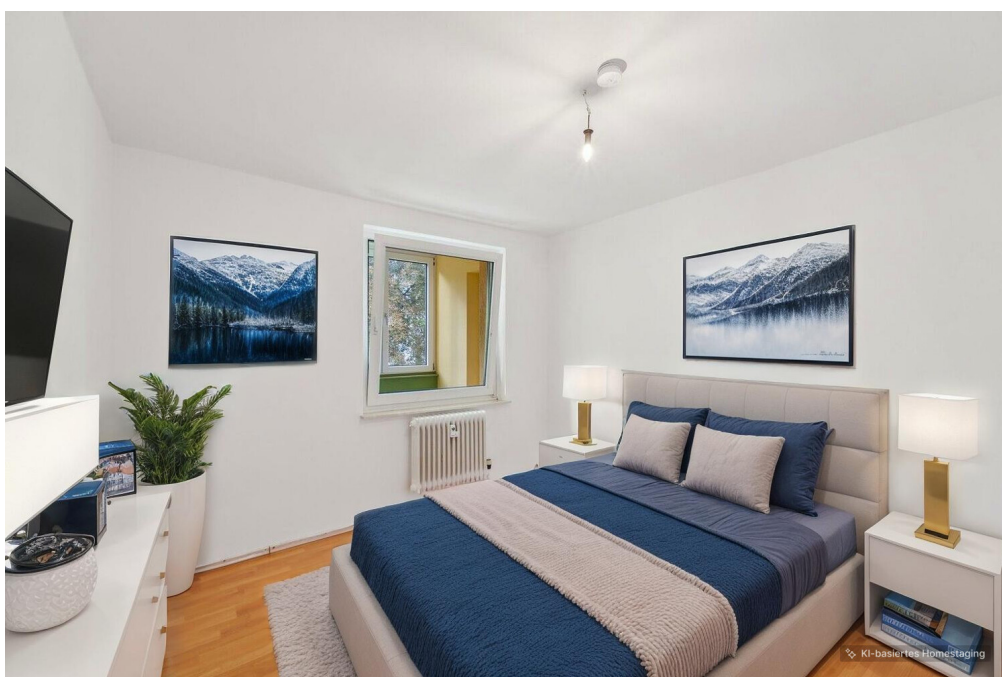
Número de propiedad: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propiedad



Número de propiedad: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propiedad



Número de propiedad: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propiedad



Número de propiedad: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propiedad



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



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Una primera impresión

Bienvenido a este apartamento bien cuidado, que impresiona por su cuidada distribución y sus posibilidades de diseño. Se encuentra en un edificio plurifamiliar de 1960, caracterizado por su sólida construcción y ubicación en una consolidada zona residencial. Con una superficie habitable de aproximadamente 63,57 m² y un total de 3 habitaciones, esta propiedad ofrece diversas opciones de uso y amplio espacio para parejas, familias pequeñas o personas que viajan diariamente al trabajo. Al entrar, le recibe un luminoso pasillo, que facilita el acceso a todas las habitaciones y ofrece espacio adicional para armarios. A su izquierda se encuentra la primera habitación, ideal como dormitorio. A su derecha se encuentra el baño, que podría ampliarse moviendo la pared. El baño está equipado de forma funcional. Una ventana proporciona ventilación natural y luz natural. Desde el pasillo, la segunda habitación a la derecha es la cocina. Este espacio compacto puede amueblarse a su gusto con los muebles que prefiera o con una cocina moderna equipada y suelos. También hay espacio suficiente para un pequeño comedor. Justo enfrente se encuentra el luminoso salón, donde los amplios ventanales crean un ambiente agradable y luminoso. El balcón contiguo, cerrado, amplía la estancia y es ideal como rincón de relax o como un rincón verde con vistas a los alrededores. Ya sea como rincón de lectura, invernadero o sala de desayunos, ofrece numerosas posibilidades, independientemente del clima. Los amplios ventanales garantizan la luminosidad y crean un ambiente confortable. La tercera habitación puede utilizarse, por ejemplo, como dormitorio, habitación infantil o despacho. Gracias a su práctica distribución, esta habitación se puede diseñar libremente según las preferencias del usuario, dejando mucho espacio para sus ideas decorativas. El apartamento se encuentra en una zona residencial tranquila y céntrica, bien comunicada con el transporte público, y con todos los comercios, colegios y médicos en las inmediaciones. El apartamento incluye un trastero compartido para bicicletas y un trastero privado. Los residentes también tienen acceso a instalaciones comunes como la lavandería y el trastero para bicicletas.

Número de propiedad: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet im Stadtteil Bremen-Vahr. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus Mehrfamilienhäusern, kleineren Wohnanlagen und Grünflächen, die zum Spazieren und Verweilen einladen.

Verkehrsanbindung & öffentliche Verkehrsmittel:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Haltestelle, die von der Buslinie 24 bedient wird. Diese Linie verbindet das Wohngebiet direkt mit dem Stadtzentrum und weiteren wichtigen Stadtteilen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Nachtbuslinie, die auch außerhalb der regulären Betriebszeiten Mobilität gewährleistet. Für Pendler ist außerdem die Anbindung an regionale Bahnverbindungen gut erreichbar. Autofahrer profitieren von der Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen, die schnelle Verbindungen in alle Richtungen ermöglichen.

Bildungseinrichtungen:

Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind gut und fußläufig erreichbar. Auch durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr können Bildungseinrichtungen in angrenzenden Stadtteilen bequem erreicht werden.

Gesundheitsversorgung:

Die medizinische Versorgung ist sehr gut: Zahlreiche Allgemein- und Fachärzte sowie Apotheken sind in der Umgebung vorhanden, sodass kurze Wege im Bedarfsfall garantiert sind.

Einkaufsmöglichkeiten & Freizeit:

Die Nachbarschaft bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe. Freizeitangebote werden durch nahegelegene Parks, Sportanlagen und Grünflächen ergänzt, die zu Spaziergängen, Jogging oder sportlichen Aktivitäten einladen.

Fazit:

Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Besonders die Buslinie 24, ergänzt durch eine Nachtbuslinie, sorgt für eine sehr gute Erreichbarkeit von Innenstadt und angrenzenden Stadtteilen. Das Wohngebiet ist damit ideal für Familien, Berufstätige und alle, die Wert auf eine ausgewogene Mischung aus Wohnqualität, Mobilität und Versorgung legen.

Número de propiedad: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 140.39 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

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: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

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