

Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Atractivo apartamento de 4 habitaciones en Oberneuland con garaje.

Número de propiedad: 25057034



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

PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105,37 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

- 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: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## De un vistazo

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Número de propiedad  | 25057034                  |
| Superficie habitable | ca. 105,37 m <sup>2</sup> |
| Piso                 | 1                         |
| Habitaciones         | 4                         |
| Dormitorios          | 3                         |
| Baños                | 1.5                       |
| Año de construcción  | 2005                      |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje                |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 420.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2023                                                                      |
| Estado de la propiedad         | como nuevo                                                                |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 8 m <sup>2</sup>                                                      |
| Características                | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón                               |

Número de propiedad: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural pesado  |
| Certificado energético válido hasta | 04.06.2029          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 90.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2005                   |

Número de propiedad: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La propiedad



Número de propiedad: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La propiedad



| Marktpreis | Veränderung |
|------------|-------------|
| 4.150€     | + 0,0%      |
| 513,25€    | + 0,0%      |
| 666,66€    | + 0,0%      |

**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: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La propiedad



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: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Una primera impresión

Este apartamento, meticulosamente mantenido y en una ubicación tranquila, se encuentra en la primera planta de un edificio de solo seis unidades. La escalera cuenta con suelo de granito oscuro. El apartamento también es fácilmente accesible mediante ascensor. Al entrar por la puerta principal, se llega al pasillo en forma de L, desde el que se irradian todas las habitaciones. Gracias a su orientación este-oeste, el apartamento es excepcionalmente luminoso. Justo al frente del pasillo, una puerta francesa acristalada conduce al amplio salón con numerosas ventanas y dos puertas que dan al balcón en forma de L, que ofrece una hermosa vista al jardín. Un pequeño trastero se encuentra justo a la izquierda de la entrada. Continuando por el pasillo, hay otra habitación, actualmente utilizada como estudio. Más a la izquierda se encuentra el dormitorio, que cuenta con una puerta francesa y un balcón Julieta. Al final del pasillo se encuentra el baño, con ventana, ducha independiente, bañera, lavabo, inodoro y espacio para lavadora y secadora. En el extremo derecho del pasillo se encuentra la cocina equipada con todos los electrodomésticos. Al entrar al pasillo desde la entrada, el aseo de invitados se encuentra a la derecha. Al final del pasillo hay otra habitación, actualmente utilizada como habitación infantil. El ático cuenta con un amplio trastero para cada apartamento, ya que el edificio no dispone de sótano. La sala de calderas y los termos de agua caliente de cada apartamento también se encuentran allí. El apartamento incluye un garaje individual en la parte delantera del edificio. También hay un cobertizo exterior con cerradura para bicicletas. Junto a él se encuentran los contenedores de basura. También hay un parque infantil en la propiedad. El apartamento está alquilado hasta junio de 2027. Los inquilinos tienen previsto mudarse a mediados de 2027. El alquiler mensual actual es de... El alquiler neto es de 1.195,00 €, más 60,00 € por el garaje, lo que supone un total de 1.255,00 € al mes, o un alquiler neto anual de 15.060,00 €.

Número de propiedad: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Detalles de los servicios

- Das Gebäude unterhält einen Personenfahrstuhl
- Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss
- Eckbalkon mit Außenrollläden
- Alle Böden sind in Echtholzparkett ausgelegt
- Die Bäder und Küche sind gefliest
- Die Wohnung verfügt über doppelisolierte Kunststofffenster
- Zur Wohnung gehört ein eigener großer Abstellraum
- Fahrradabstellraum vorhanden
- Eine Einzelgarage gehört zur Wohnung dazu
- Das Heißwasser wird über die Gaszentralheizung generiert

Número de propiedad: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Todo sobre la ubicación

Dieser Eigentumswohnung liegt in Bremens schönsten Stadtteil mit dörflichen Charakter, Oberneuland. Das Gebäude liegt in weniger als 5 Minuten fußläufig von der Bushaltestelle der Linie 33. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte, wie z.B. Bäckerei, Schlachtereie, weitere Einzelhandelsgeschäfte, diverse Ärzte und Restaurants. Den Autobahnzubringer zur A 27 erreicht man in weniger als 7 Minuten. Ebenfalls befinden sich Schulen und Kindergärten im Einzugsbereich dieser Wohnung, wie auch das Naherholungsgebiet Höpkens Ruh Park.

Número de propiedad: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## 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](mailto:bremen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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