Bremen – Lehe

# Ático luminoso con 2 balcones y plaza de aparcamiento subterráneo.

***Número de propiedad: 25057037***

**PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87,36 m$^2$ • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe**


- 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: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25057037 |
| Superficie habitable | ca. 87,36 m² |
| Piso | 3 |
| Habitaciones | 3 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 2000 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 385.000 EUR |
| Piso | Ático |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Espacio utilizable | ca. 5 m² |
| Características | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón |

**Número de propiedad: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 07.05.2028 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 69.00 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | B |
| Año de construcción según el certificado energético | 2000 |

**Número de propiedad: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe**

# Una primera impresión

Bienvenido a una propiedad residencial que combina a la perfección comodidad, funcionalidad y ubicación. Este ático, construido en el año 2000, se encuentra en excelentes condiciones. Con una superficie habitable de aproximadamente 87,36 m², ofrece amplio espacio para diferentes estilos de vida, ya sea para solteros, parejas o familias pequeñas. El apartamento cuenta con una distribución bien diseñada: dispone de tres habitaciones bien proporcionadas. El amplio y luminoso salón-comedor, que constituye el corazón de la propiedad y está abierto a la cocina. Un lavadero ofrece espacio para lavadora y secadora, si se desea. Dos balcones con mosquiteras garantizan una gran luminosidad y un ambiente confortable. El diseño diáfano permite diversas opciones de mobiliario. Los grandes ventanales proporcionan una agradable luz natural y crean un ambiente acogedor. Las demás habitaciones dan al pasillo central: dos tranquilos dormitorios, ideales como dormitorios o despachos. El baño cuenta con ducha a ras de suelo, lavabo e inodoro, y luce un diseño atemporal. Se ha puesto especial énfasis en la comodidad contemporánea. El apartamento incluye un trastero independiente en el sótano, que ofrece espacio adicional para objetos personales, neumáticos de invierno o equipo deportivo. Dispone de una plaza de aparcamiento subterráneo privado para su coche, lo que le ahorra la molestia de buscar aparcamiento. El edificio está bien mantenido y toda la propiedad cumple con los estándares modernos. El apartamento también se caracteriza por su tranquila ubicación en la última planta; no se espera ruido de los vecinos. La ubicación de la propiedad combina una accesibilidad céntrica con un vecindario agradable. Tiendas, colegios y transporte público están a poca distancia, lo que le permite mantener la flexibilidad en su vida diaria. Al mismo tiempo, se beneficia de la tranquilidad de la zona residencial. En resumen: Este apartamento en la última planta ofrece un atractivo espacio habitable, una distribución bien diseñada, dos balcones y útiles características adicionales como un trastero en el sótano y aparcamiento subterráneo. Es ideal para quienes valoran un entorno bien cuidado y una ubicación conveniente. Le invitamos a concertar una visita y comprobar por sí mismo las ventajas de esta propiedad. Esperamos su consulta.

**Número de propiedad: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe**

# Detalles de los servicios

Gemeinschaftsmülltonne
Kellerraum (#22)
Tiefgaragenplatz (#47)
Gemeinschaftsfahrradkeller
Waschraum (mit Münzmaschinen)

**Número de propiedad: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe**

# Todo sobre la ubicación

Im begehrten Stadtteil Horn-Lehe hat sich ein neues Wohngebiet offenbart, das ´akademische Viertel´ welches durch seine grüne Umgebung, eine gute Infrastruktur und die Nähe zur renommierten Universität Bremen und dem Technologiepark besticht.
Hier verbinden sich akademische Inspiration und naturnahe Erholung zu einem harmonischen Lebensstil, der sowohl Privatsphäre als auch gesellschaftliche Vernetzung ermöglicht. Die hochwertige Wohnbebauung und die gepflegte Nachbarschaft spiegeln eine anspruchsvolles Klientel wider, die Wert auf Qualität, Sicherheit und eine gute Lage legt.

Freizeit und Erholung finden Familien im nahe gelegenen Bürgerpark, dem Stadtpark, dem Unisee, Spielplätzen und Sportanlagen, die alle in wenigen Gehminuten erreichbar sind und Raum für gemeinsame Aktivitäten und Entspannung bieten.

Das Umfeld bietet eine Vielzahl besonderer Annehmlichkeiten: Bildungseinrichtungen wie die International School of Bremen und renommierte Universitäten sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was die intellektuelle Atmosphäre des Viertels unterstreicht. Gesundheitsversorgung gewährleisten nahegelegene Fachärzte, Kliniken und Apotheken, Restaurants und charmante Cafés, sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Die direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere die Straßenbahnstationen sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A27 ermöglichen eine komfortable Mobilität.

**Número de propiedad: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe**

# 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