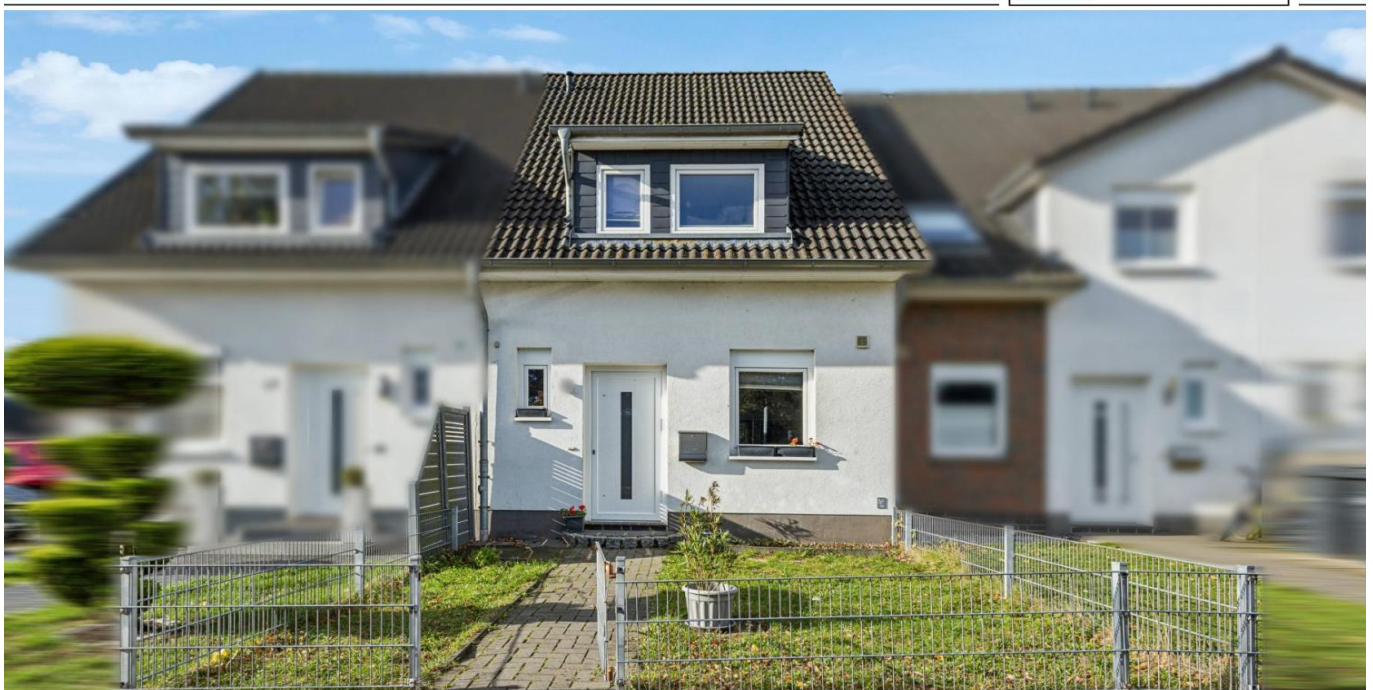


Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Casa adosada ideal para familias con invernadero y jardín de fácil mantenimiento.

Número de propiedad: 25295035



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 185 m²**

Número de propiedad: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

- 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: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

De un vistazo

Número de propiedad	25295035	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 130 m ²	Casa	Chalet adosado
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Año de construcción	2007		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	106.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.11.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

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: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

La propiedad

A graphic showing a smartphone displaying a QR code and a desktop monitor displaying a real estate website. The smartphone screen has a blue background with the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code. The desktop monitor shows a real estate website interface with a map and search filters.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Una primera impresión

Esta espaciosa casa adosada, con aproximadamente 130 m² de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 185 m², ofrece numerosas posibilidades de diseño individual e impresiona por su práctica distribución. Finalizada en 2007, la propiedad se distribuye en varias plantas y es especialmente adecuada para familias que valoran una infraestructura conveniente y un vecindario acogedor. La propiedad necesita reforma, por lo que ofrece la oportunidad de incorporar sus propias ideas a la modernización. La entrada en la planta baja conduce al salón-comedor de planta abierta con acceso al invernadero climatizado. Unas amplias puertas correderas facilitan la transición al jardín, de fácil mantenimiento. El amplio salón-invernadero constituye el corazón de la casa: aquí, la familia encontrará amplio espacio para pasar tiempo juntos, comer, jugar y relajarse. Una caseta de jardín independiente en el jardín ofrece un práctico espacio de almacenamiento para herramientas y juguetes. La moderna cocina, equipada con todos los electrodomésticos necesarios y una placa de inducción, satisface todas las necesidades. Un lavadero en la planta baja con calefacción integrada garantiza un confort óptimo en el día a día y simplifica la organización del hogar. La casa también cuenta con un aseo de invitados en esta planta, lo cual resulta especialmente práctico cuando se reciben visitas. En la planta superior, encontrará tres dormitorios bien proporcionados, ideales como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. Un baño de diseño elegante con ventana, bañera y ducha independiente proporciona amplio espacio y luz natural para toda la familia. Detalles prácticos, como el amplio trastero en esta planta, ofrecen usos versátiles, ya sea como espacio de almacenamiento o vestidor. El ático cuenta con una espaciosa habitación, perfecta como dormitorio principal. Tiene capacidad para un escritorio y una pequeña zona de estar, creando un cómodo refugio. Hay una plaza de aparcamiento privada justo al lado de la casa, lo que garantiza distancias cortas. La ubicación cuenta con excelentes infraestructuras: tiendas,

colegios y una guardería están a poca distancia, al igual que la cercana parada de autobús, que ofrece un cómodo acceso al transporte público. El vecindario inmediato está compuesto principalmente por familias, lo que contribuye a un ambiente agradable y acogedor. Esta propiedad le ofrece la oportunidad de crear su propio hogar según sus deseos y beneficiarse de una ubicación ideal para familias con excelentes infraestructuras. La propiedad se encuentra en un terreno dividido según la Ley de Propiedad Horizontal. Por lo tanto, la superficie indicada no corresponde a la parcela real, sino que se aproxima a la superficie disponible. La casa está actualmente ocupada, pero no alquilada, y estará disponible en el primer trimestre de 2026, previa solicitud. Nos complacería invitarle a una visita.

Número de propiedad: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Detalles de los servicios

- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Einbauküche
- Beheizbarer Wintergarten mit Schiebetür zum Garten
- Gartenhaus
- PKW-Stellplatz in unmittelbarer Nähe

Número de propiedad: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiet in Stuhr-Brinkum. Das Reihenmittelhaus liegt zentral und bietet jungen Familien ein Umfeld mit einer harmonischen Nachbarschaft. In der Umgebung finden sich gepflegte Wohnstraßen, Spielplätze und Grünflächen, die zum Spielen, Radfahren und Spazieren einladen.

Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Fachgeschäfte liegen im direkten Umfeld und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung im Alltag. Auch gastronomische Angebote und kleine Dienstleister befinden sich in angenehmer Nähe. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen und Betreuungsangeboten. Die Grundschule sowie weiterführende Schulen sind im Ortsteil in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung nach Bremen ist sehr gut. Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für regelmäßige Verbindungen in Richtung Innenstadt und umliegende Ortsteile, und auch die Anbindung an die A1 ermöglicht schnelle Wege in die Stadt oder zu weiteren Zielen in der Region. Damit eignet sich die Lage ideal für Pendler, die Ruhe zu Hause und dennoch schnelle Erreichbarkeit schätzen.

Trotz der zentralen Lage ist die Wohnumgebung von viel Grün geprägt. Spazierwege, Naherholungsflächen und Sportvereine bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Stuhr-Brinkum verbindet ein angenehmes, familienorientiertes Umfeld mit der Nähe zu städtischen Angeboten und schafft so eine hohe Lebensqualität für alle Generationen.

Número de propiedad: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 106.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com