

Bremen – Arbergen

## Belle maison jumelée avec potentiel d'agrandissement et garage dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 25057022



PRIX D'ACHAT: 300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104,34 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 254 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25057022
Surface habitable	ca. 104,34 m <sup>2</sup>
Pièces	3.5
Salles de bains	1
Année de construction	1986
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	300.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.06.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	156.09 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1986

CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

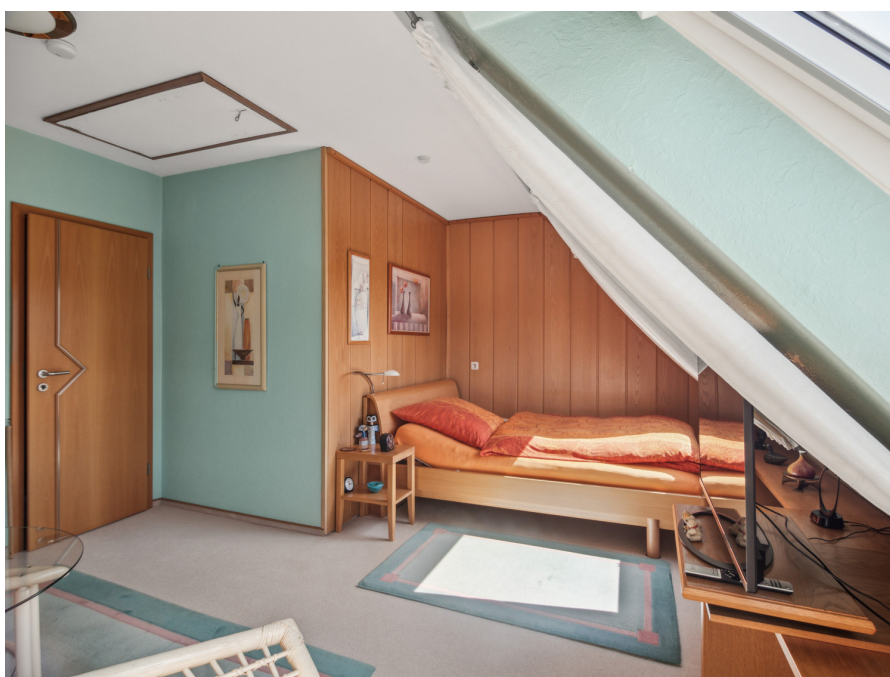
## La propriété





CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**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)

**CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen**

## Une première impression

À vendre : maison jumelée en excellent état, construite en 1986 et modernisée à plusieurs reprises depuis. D'une surface habitable d'environ 104,34 m<sup>2</sup>, elle est située sur un terrain d'environ 254 m<sup>2</sup> dans une impasse tranquille. Cette maison de deux étages bénéficie d'une distribution bien pensée et est idéale pour un couple. Un hall d'entrée, desservant la cuisine et la salle à manger, vous accueille. De là, vous accédez à une buanderie équipée du système de chauffage et d'un branchement pour lave-linge. Le couloir devant la buanderie peut être transformé en WC invités. La cuisine aménagée, très élégante, est équipée d'appareils électroménagers AEG et Miele. Au rez-de-chaussée, le spacieux séjour, baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres, donne directement sur la terrasse, parfaite pour se détendre et profiter du plein air. Le jardin paysager, facile d'entretien, offre un bel espace pour les loisirs ou le jardinage. Un petit abri de jardin permet de ranger outils de jardin ou vélos. À l'étage, deux chambres spacieuses offrent de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit en chambre confortable, en chambre d'amis ou en bureau. La salle de bain est équipée d'une douche à l'italienne et d'un sèche-serviettes. Le grenier non aménagé offre un grand espace de rangement et peut être transformé en pièce à vivre supplémentaire. La quasi-totalité du mobilier peut être incluse. Autre atout de cette propriété : son emplacement. Située dans un quartier résidentiel calme et bien desservi par les transports en commun, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal. Écoles, commerces et infrastructures de loisirs sont à quelques minutes seulement, ce qui rend son emplacement particulièrement attractif. Un garage et une place de parking devant la maison facilitent le stationnement. Cette maison jumelée offre l'opportunité de s'installer dans un quartier résidentiel et de créer un foyer alliant tranquillité et proximité des commodités urbaines. Les rénovations déjà effectuées réduisent considérablement les besoins de travaux dans les années à venir. Nous vous invitons cordialement à visiter cette propriété. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour prendre rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Détails des commodités

Heizung aus dem Jahr 2015

Fenster aus dem Jahr 2013

Rolläden an allen Fenstern

Markise

Elektrische Außenrolläden an Terrassenfenstern

2 Hauswirtschaftsräume

Ausbaufähiger Dachboden

CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Tout sur l'emplacement

Ruhig und doch gut angebunden liegt der Ortsteil Arbergen.

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sind nah.

Freizeit-, Erholungs- und Ausflugsziele umgeben diese Lage und das beliebte Gasthaus Grothenns liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe.



**CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.6.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 156.09 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.  
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.

**CODE DU BIEN: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

**Tel.:** +49 421 - 27 88 88 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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