

Bremen – Westend

## Emplacement calme, fort potentiel – Appartement loué au cœur de Brême-Walle

**CODE DU BIEN: 25057024**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRIX D'ACHAT: 90.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 43 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

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

**CODE DU BIEN: 25057024 - 28217 Bremen – Westend**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25057024	Prix d'achat	90.000 EUR
Surface habitable	ca. 43 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	1	Espace locatif	ca. 43 m <sup>2</sup>
Année de construction	1908	Aménagement	WC invités

**CODE DU BIEN: 25057024 - 28217 Bremen – Westend**

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel lourd	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	08.08.2030	Consommation finale d'énergie	230.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1908

CODE DU BIEN: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## La propriété



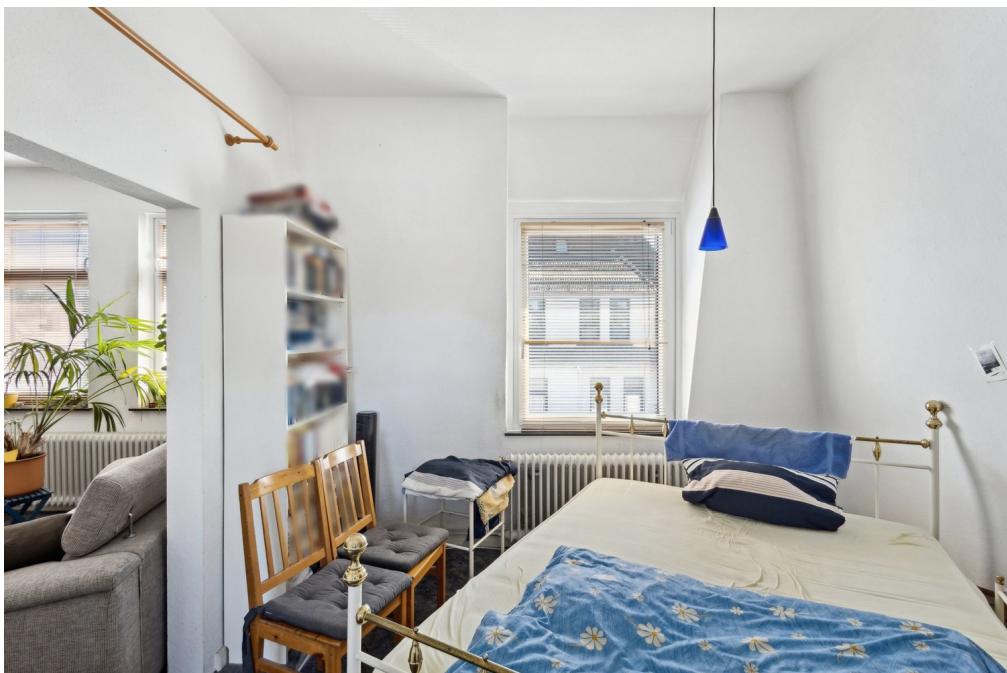
CODE DU BIEN: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## La propriété



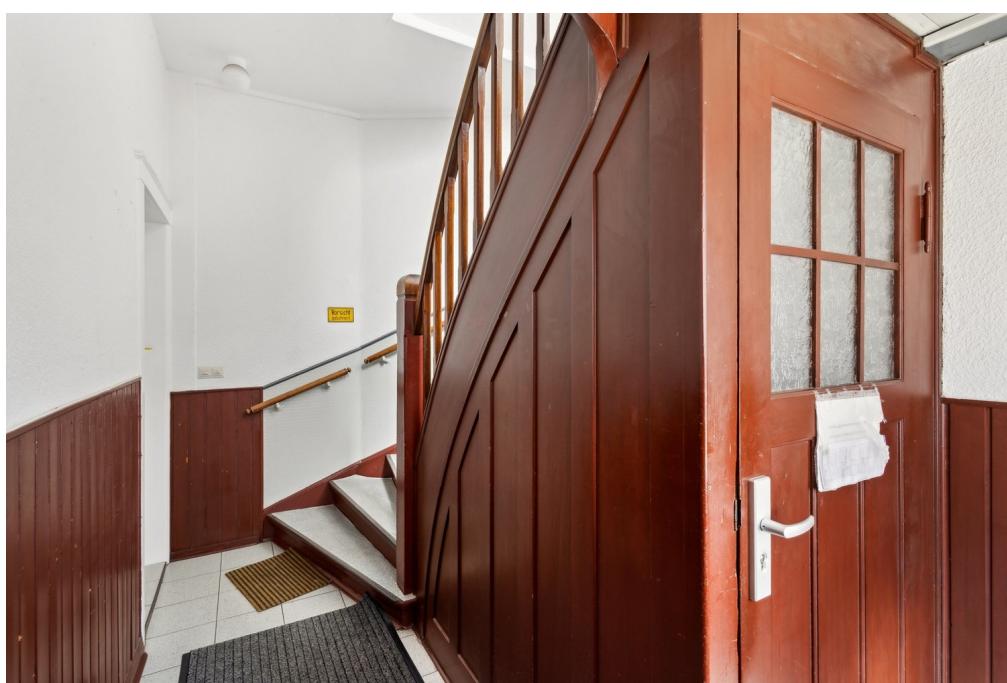
CODE DU BIEN: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## La propriété



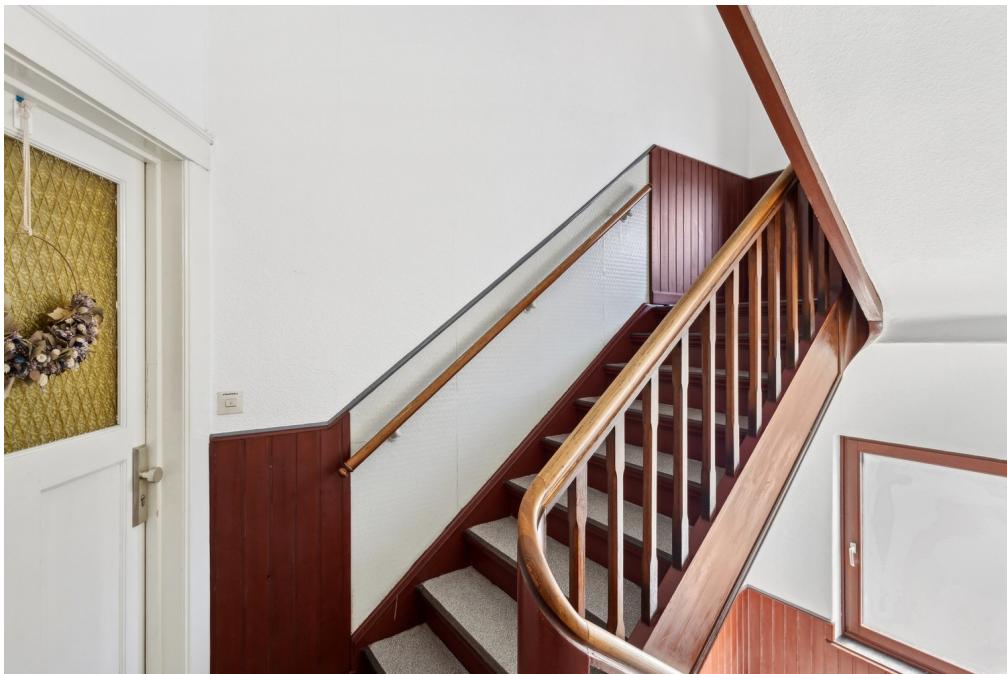
CODE DU BIEN: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

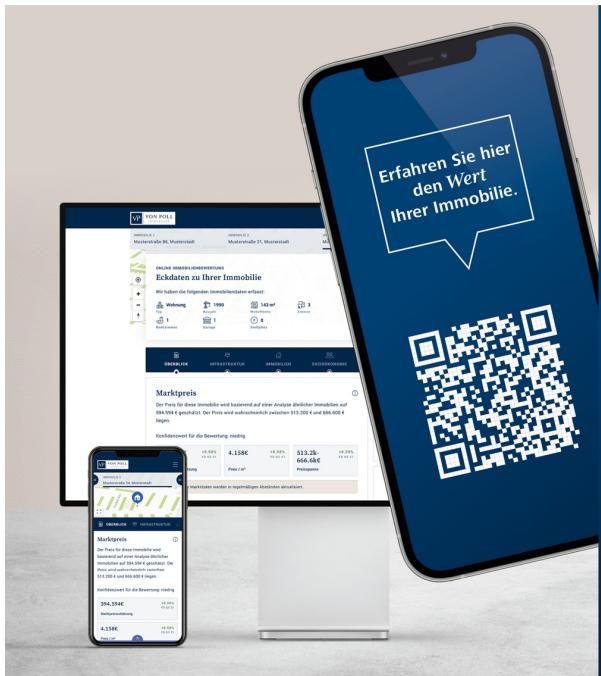
Finden Sie  
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## La propriété



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert  
Ihrer Immobilie.

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: 25057024 - 28217 Bremen – Westend**

## Une première impression

À vendre : appartement T3 (2 pièces) actuellement loué, situé dans un immeuble résidentiel bien entretenu au cœur de Brême-Walle. Niché dans un immeuble de style classique datant de 1908, cet appartement offre environ 43 m<sup>2</sup> de surface habitable avec un agencement compact et fonctionnel, pouvant être modernisé et optimisé.

Actuellement loué à long terme, il représente une excellente opportunité d'investissement. Son besoin de rénovation offre également un potentiel d'appréciation, notamment grâce à une future modernisation. Le charme classique de l'immeuble, avec ses hauts plafonds et ses éléments architecturaux, se marie harmonieusement avec les modes de vie modernes. L'appartement comprend deux pièces aux proportions généreuses, une cuisine fonctionnelle et une salle de bains et demie, complétant ainsi un plan fonctionnel. La luminosité naturelle abondante et la vue sur un environnement architectural attrayant contribuent à un cadre de vie agréable, également apprécié des locataires actuels. L'immeuble lui-même est en bon état et, avec sa façade classique et ses parties communes bien entretenues, offre une impression générale élégante et paisible. Le bien fait partie d'une copropriété. Les charges mensuelles s'élèvent actuellement à 203 €.

**CODE DU BIEN: 25057024 - 28217 Bremen – Westend**

## Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Walle – Westend befindet sich in attraktiver Lage im Westen Bremens, unweit der Überseestadt und des Weserufers. Das Quartier zeichnet sich durch seinen urbanen Charakter, eine vielfältige Nachbarschaft und die Nähe zur Innenstadt aus.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die Straßenbahnlinien 2, 3 und 10 sowie mehrere Busverbindungen sorgen für schnelle Verbindungen in die Bremer City, zum Hauptbahnhof und in umliegende Stadtteile. In wenigen Minuten erreicht man zentrale Knotenpunkte wie den Domsheideplatz oder die Universität Bremen.

Auch mit dem Auto ist das Westend verkehrsgünstig gelegen – die A27 und A281 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der nahegelegene Bahnhof Walle bietet darüber hinaus Anschluss an den Regionalverkehr.

Dank der Nähe zur Überseestadt, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kultureinrichtungen und Grünflächen, ist das Westend sowohl bei jungen Familien als auch bei Berufspendlern und Kreativschaffenden sehr beliebt.

**CODE DU BIEN: 25057024 - 28217 Bremen – Westend**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 230.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25057024 - 28217 Bremen – Westend**

## 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

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

---

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