Bremen – Neue Vahr Nord

Appartement lumineux avec balcon fermé

CODE DU BIEN: 25057040

PRIX D'ACHAT: 155.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 63,57 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

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

CODE DU BIEN: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25057040
Surface habitable	ca. 63,57 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1960

Prix d'achat	155.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Informations énergétiques

Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.11.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	140.39 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propriété

CODE DU BIEN: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propriété

CODE DU BIEN: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propriété

CODE DU BIEN: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propriété

CODE DU BIEN: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propriété

CODE DU BIEN: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propriété

CODE DU BIEN: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propriété

CODE DU BIEN: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

La propriété

CODE DU BIEN: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Une première impression

Bienvenue dans cet appartement bien entretenu, qui séduit par son agencement bien pensé et ses possibilités d'aménagement. Situé dans un immeuble collectif datant de 1960, il se distingue par sa construction solide et son emplacement dans un quartier résidentiel établi. D'une surface habitable d'environ 63,57 m² et comprenant 3 pièces, ce bien offre de multiples possibilités d'aménagement et un espace généreux pour les couples, les petites familles ou les personnes travaillant à l'extérieur. En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée lumineux, desservant toutes les pièces et offrant un espace supplémentaire pour une armoire ou des placards. Sur votre gauche se trouve la première pièce, idéale pour une chambre. À votre droite se trouve la salle de bain, qui pourrait être agrandie en déplaçant une cloison. La salle de bain est fonctionnelle et une fenêtre assure une ventilation naturelle et une belle luminosité. Depuis le hall d'entrée, la deuxième pièce à droite est la cuisine. Cet espace compact peut être aménagé selon vos envies avec vos meubles préférés ou avec une cuisine équipée moderne et un nouveau revêtement de sol. Il y a également suffisamment de place pour un petit coin repas. Juste en face, vous trouverez le salon lumineux, où les grandes fenêtres baignent la pièce de lumière naturelle et créent une atmosphère agréable. Le balcon attenant, fermé, agrandit l'espace de vie et constitue un lieu idéal pour se détendre ou un havre de verdure avec vue sur les environs. Aménagé en coin lecture, en véranda ou en salle à manger, il offre de nombreuses possibilités, quelle que soit la saison. Les grandes fenêtres garantissent une luminosité optimale et un confort de vie accru. La troisième pièce peut servir, par exemple, de chambre, de chambre d'enfant ou de bureau. Grâce à son agencement pratique, cette pièce peut être aménagée librement selon vos envies, vous laissant ainsi une grande liberté pour exprimer votre style. L'appartement est situé dans un quartier résidentiel calme et central, bien desservi par les transports en commun. Commerces, écoles et médecins sont à proximité immédiate. L'appartement comprend un local à vélos commun et un espace de rangement privatif. Les résidents ont également accès à des espaces communs tels qu'une laverie et un local à vélos.

CODE DU BIEN: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet im Stadtteil Bremen-Vahr. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus Mehrfamilienhäusern, kleineren Wohnanlagen und Grünflächen, die zum Spazieren und Verweilen einladen.

Verkehrsanbindung & öffentliche Verkehrsmittel:
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Haltestelle, die von der Buslinie 24 bedient wird. Diese Linie verbindet das Wohngebiet direkt mit dem Stadtzentrum und weiteren wichtigen Stadtteilen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Nachtbuslinie, die auch außerhalb der regulären Betriebszeiten Mobilität gewährleistet. Für Pendler ist außerdem die Anbindung an regionale Bahnverbindungen gut erreichbar. Autofahrer profitieren von der Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen, die schnelle Verbindungen in alle Richtungen ermöglichen.

Bildungseinrichtungen:
Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind gut und fußläufig erreichbar. Auch durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr können Bildungseinrichtungen in angrenzenden Stadtteilen bequem erreicht werden.

Gesundheitsversorgung:
Die medizinische Versorgung ist sehr gut: Zahlreiche Allgemein- und Fachärzte sowie Apotheken sind in der Umgebung vorhanden, sodass kurze Wege im Bedarfsfall garantiert sind.

Einkaufsmöglichkeiten & Freizeit:
Die Nachbarschaft bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe. Freizeitangebote werden durch nahegelegene Parks, Sportanlagen und Grünflächen ergänzt, die zu Spaziergängen, Jogging oder sportlichen Aktivitäten einladen.

Fazit:
Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Besonders die Buslinie 24, ergänzt durch eine Nachtbuslinie, sorgt für eine sehr gute Erreichbarkeit von Innenstadt und angrenzenden Stadtteilen. Das Wohngebiet ist damit ideal für Familien, Berufstätige und alle, die Wert auf eine ausgewogene Mischung aus Wohnqualität, Mobilität und Versorgung legen.

CODE DU BIEN: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 140.39 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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 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.

CODE DU BIEN: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

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