Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Joli appartement de 4 pièces avec garage à Oberneuland

CODE DU BIEN: 25057034

PRIX D'ACHAT: 420.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 105,37 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

- 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: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25057034
Surface habitable	ca. 105,37 m²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1.5
Année de construction	2005
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	420.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.06.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	90.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

La propriété

CODE DU BIEN: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

La propriété

CODE DU BIEN: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

La propriété

CODE DU BIEN: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

La propriété

CODE DU BIEN: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

La propriété

CODE DU BIEN: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

La propriété

CODE DU BIEN: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Une première impression

Ce superbe appartement, situé au calme et impeccablement entretenu, se trouve au premier étage d'un immeuble de seulement six logements. L'escalier est revêtu d'un sol en granit foncé. L'appartement est également facilement accessible par ascenseur. En entrant par la porte d'entrée, on accède à un couloir en L qui dessert toutes les pièces. Grâce à son orientation est-ouest, l'appartement bénéficie d'une luminosité exceptionnelle. En face du couloir, une porte-fenêtre vitrée mène au vaste séjour, baigné de lumière grâce à ses nombreuses fenêtres et ses deux portes-fenêtres ouvrant sur un balcon en L offrant une jolie vue sur le jardin. Un petit débarras se situe directement à gauche de l'entrée. En continuant dans le couloir, on trouve une autre pièce, actuellement aménagée en bureau. Plus à gauche se trouve la chambre, dotée d'une porte-fenêtre et d'un balconnet. Au bout du couloir se trouve la salle de bains, équipée d'une fenêtre, d'une douche séparée, d'une baignoire, d'un lavabo, de toilettes et d'un emplacement pour un lave-linge et un sèche-linge. À l'extrémité droite du couloir se trouve la cuisine équipée, comprenant tous les appareils électroménagers. En entrant dans le hall depuis le vestibule, les toilettes invités se trouvent sur la droite. Au bout du couloir se trouve une autre pièce, actuellement utilisée comme chambre d'enfant. Le grenier abrite un grand espace de rangement pour chaque appartement, l'immeuble ne disposant pas de sous-sol. La chaufferie et les ballons d'eau chaude individuels s'y trouvent également. L'appartement comprend un garage individuel situé à l'avant de l'immeuble. Un abri à vélos extérieur et verrouillable est également disponible. À côté se trouvent les conteneurs à déchets. Une aire de jeux pour enfants est également présente sur la propriété. L'appartement est actuellement loué jusqu'en juin 2027. Les locataires prévoient de déménager mi-2027. Le loyer mensuel actuel est de… Le loyer net est de 1 195,00 €, auxquels s'ajoutent 60,00 € pour le garage, soit un total de 1 255,00 € par mois, ou un loyer annuel net de 15 060,00 €.

CODE DU BIEN: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Détails des commodités

- Das Gebäude unterhält einen Personenfahrstuhl
- Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss
- Eckbalkon mit Außenrollläden
- Alle Böden sind in Echtholzparkett ausgelegt
- Die Bäder und Küche sind gefliest
- Die Wohnung verfügt über doppelisolierte Kunstofffenster
- Zur Wohnung gehört ein eigener großer Abstellraum
- Fahrradabstellraum vorhanden
- Eine Einzelgarage gehört zur Wohnung dazu
- Das Heißwasser wird über die Gaszentralheizung generiert

CODE DU BIEN: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Tout sur l'emplacement

Dieser Eigentumswohnung liegt in Bremens schönsten Stadtteil mit dörflichen Charakter, Oberneuland. Das Gebäude liegt in weniger als 5 Minuten fußläufig von der Bushaltestelle der Linie 33. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte, wie z.B. Bäckerei, Schlachterei, weitere Einzelhandelsgeschäfte, diverse Ärzte und Restaurants. Den Autobahnzubringer zur A 27 erreicht man in weniger als 7 Minuten. Ebenfalls befinden sich Schulen und Kindergärten im Einzugsbereich dieser Wohnung, wie auch das Naherholungsgebiet Höpkens Ruh Park.

CODE DU BIEN: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

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