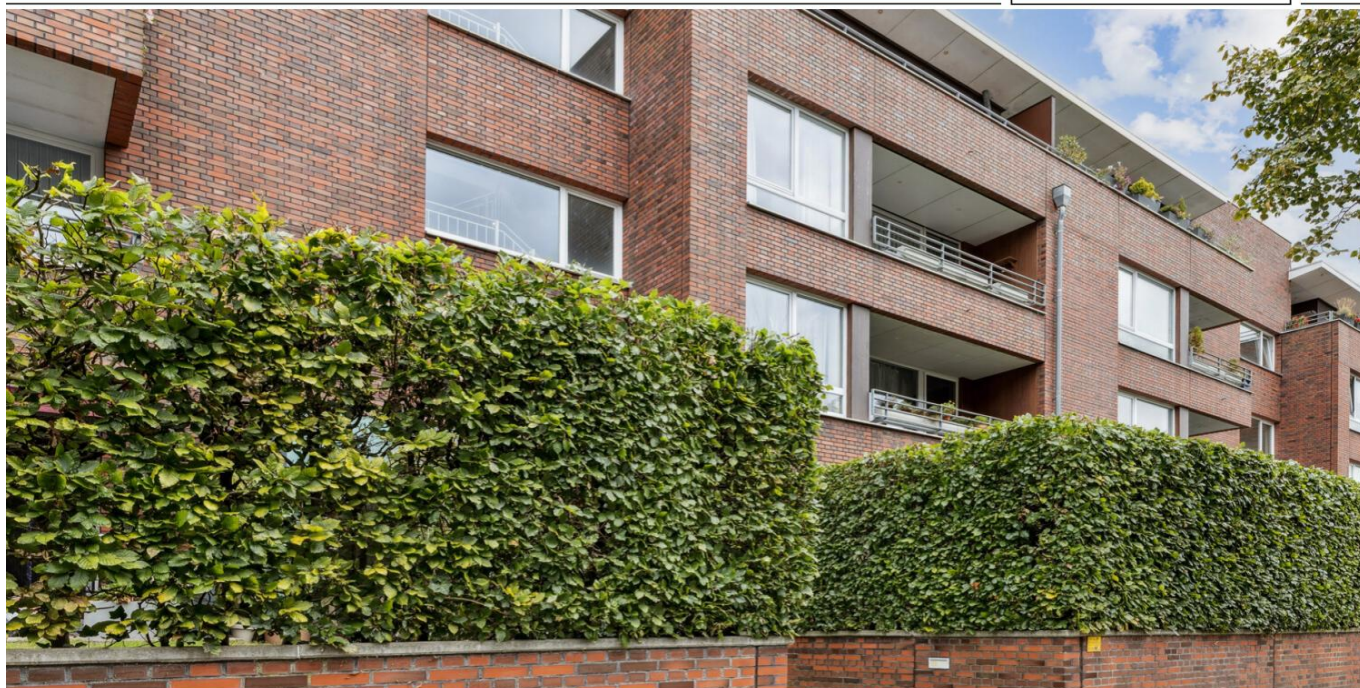


Bremen – Lehe

Appartement penthouse baigné de lumière avec 2 balcons et une place de parking souterrain

CODE DU BIEN: 25057037



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87,36 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

- 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: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25057037
Surface habitable	ca. 87,36 m²
Etage	3
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	385.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	69.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.05.2028	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

La propriété



CODE DU BIEN: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

La propriété



CODE DU BIEN: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

La propriété



CODE DU BIEN: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

La propriété



CODE DU BIEN: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

La propriété



CODE DU BIEN: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

La propriété



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Une première impression

Bienvenue dans ce superbe appartement-terrasse qui allie confort, fonctionnalité et emplacement idéal. Construit en 2000, il est en excellent état. D'une superficie d'environ 87,36 m², il offre un espace généreux adapté à différents modes de vie, que vous soyez seul, en couple ou en petite famille. L'appartement bénéficie d'une distribution bien pensée : il comprend trois pièces aux proportions harmonieuses. Le vaste et lumineux séjour/salle à manger, ouvert sur la cuisine, constitue le cœur de l'appartement. Une buanderie permet d'installer un lave-linge et un sèche-linge. Deux balcons équipés de moustiquaires garantissent une luminosité optimale et un confort de vie accru. L'agencement ouvert offre de nombreuses possibilités d'aménagement. De grandes fenêtres laissent entrer une agréable lumière naturelle et créent une atmosphère chaleureuse. Les deux autres pièces, donnant sur le couloir central, sont des chambres calmes, idéales pour des chambres à coucher ou des bureaux. La salle de bains, au design intemporel, est équipée d'une douche à l'italienne, d'un lavabo et de toilettes. Un soin particulier a été apporté au confort de vie contemporain. Cet appartement comprend un cellier indépendant au sous-sol, offrant un espace supplémentaire pour vos effets personnels, vos pneus d'hiver ou votre équipement sportif. Une place de parking privée en sous-sol est à votre disposition, vous évitant ainsi la recherche d'un stationnement. L'immeuble est bien entretenu et l'ensemble de la propriété répond aux normes modernes. Situé au dernier étage, cet appartement bénéficie d'un emplacement calme, vous garantissant une tranquillité absolue. Son emplacement allie accessibilité centrale et quartier agréable. Commerces, écoles et transports en commun sont facilement accessibles, vous permettant une grande flexibilité au quotidien. Vous profiterez également du calme du quartier résidentiel. En résumé : cet appartement au dernier étage offre un espace de vie attrayant, un agencement bien pensé, deux balcons et des atouts supplémentaires tels qu'un cellier au sous-sol et un parking souterrain. Il est idéal pour ceux qui apprécient un environnement soigné et un emplacement pratique. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir par vous-même les avantages de ce bien. Nous restons à votre disposition pour toute demande.

CODE DU BIEN: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Détails des commodités

Gemeinschaftsmülltonne

Kellerraum (#22)

Tiefgaragenplatz (#47)

Gemeinschaftsfahrradkeller

Waschraum (mit Münzmaschinen)

CODE DU BIEN: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Tout sur l'emplacement

Im begehrten Stadtteil Horn-Lehe hat sich ein neues Wohngebiet offenbart, das 'akademische Viertel' welches durch seine grüne Umgebung, eine gute Infrastruktur und die Nähe zur renommierten Universität Bremen und dem Technologiepark besticht. Hier verbinden sich akademische Inspiration und naturnahe Erholung zu einem harmonischen Lebensstil, der sowohl Privatsphäre als auch gesellschaftliche Vernetzung ermöglicht. Die hochwertige Wohnbebauung und die gepflegte Nachbarschaft spiegeln eine anspruchsvolles Klientel wider, die Wert auf Qualität, Sicherheit und eine gute Lage legt.

Freizeit und Erholung finden Familien im nahe gelegenen Bürgerpark, dem Stadtpark, dem Unisee, Spielplätzen und Sportanlagen, die alle in wenigen Gehminuten erreichbar sind und Raum für gemeinsame Aktivitäten und Entspannung bieten.

Das Umfeld bietet eine Vielzahl besonderer Annehmlichkeiten: Bildungseinrichtungen wie die International School of Bremen und renommierte Universitäten sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was die intellektuelle Atmosphäre des Viertels unterstreicht. Gesundheitsversorgung gewährleisten nahegelegene Fachärzte, Kliniken und Apotheken, Restaurants und charmante Cafés, sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere die Straßenbahnstationen sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A27 ermöglichen eine komfortable Mobilität.

CODE DU BIEN: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

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