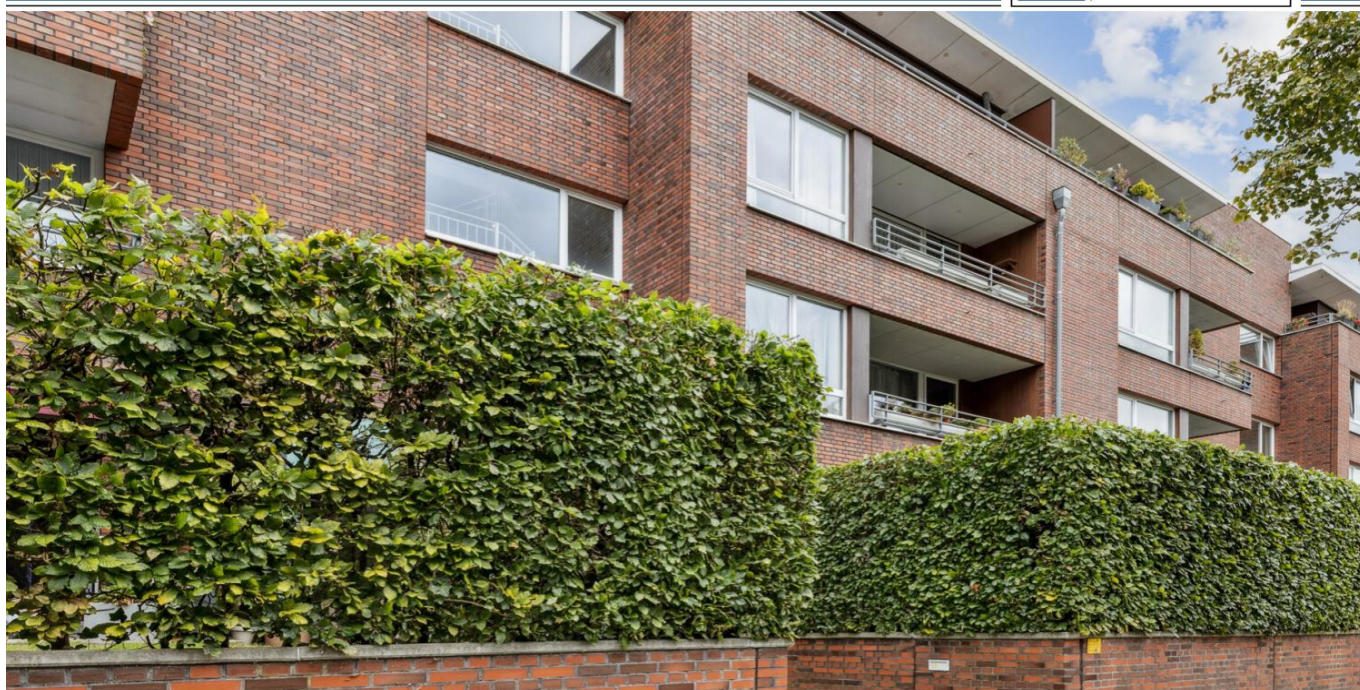


Bremen – Lehe

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit 2 Balkonen und Tiefgaragenplatz

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 m ²
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 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.05.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	69.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
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



VON POLL IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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

Willkommen zu einer Wohnimmobilie, die Komfort, Funktionalität und Lage auf überzeugende Weise verbindet. Diese Dachgeschosswohnung wurde im Jahr 2000 errichtet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 87,36 m² bietet sie ausreichend Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe – ob als Single, Paar oder kleine Familie.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus: Insgesamt stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung. Der großzügige, helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Objekts und ist offen zur Küche hin gestaltet. Ein Hauswirtschaftsraum birgt Platz für die Waschmaschine und einen Trockner, wenn gewünscht. 2 mit Fliegengitter ausgestattete Balkone sorgen zudem für viel Licht und schönen Wohnkomfort.

Die offenen Gestaltungsmöglichkeiten erlauben vielfältige Einrichtungsideen. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Vom zentralen Flur gehen die weiteren Räume ab – zwei ruhig gelegene Schlafzimmer, die sich optimal als Schlaf- oder Arbeitszimmer eignen. Das Badezimmer ist mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet und überzeugt durch zeitloses Design. Besonderer Wert wurde auf zeitgemäßen Wohnkomfort gelegt.

Zur Wohnung gehören ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, Winterreifen oder Sportausrüstung bietet. Für Ihren PKW steht ein eigener Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der Ihnen die Parkplatzsuche im Alltag erspart.

Das Haus präsentiert sich gepflegt. Der Zustand der gesamten Immobilie entspricht modernen Standards. Die Wohnung zeichnet sich zudem durch ihren ruhigen Dachgeschoss-Charakter aus; Nachbarn mit direkter Geräuschübertragung sind nicht zu erwarten.

Die Lage der Immobilie vereint zentrale Erreichbarkeit und eine angenehme Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, sodass Sie im Alltag flexibel bleiben. Zugleich profitieren Sie von der ruhigen Ausstrahlung des Wohnquartiers.

Fazit: Diese Dachgeschosswohnung bietet eine attraktive Wohnfläche, eine durchdachte Raumaufteilung, 2 Balkone sowie nützliche Zusatzausstattungen wie Keller und Tiefgarage. Sie ist ideal für alle, die Wert auf ein gepflegtes Ambiente und eine gute Lage legen. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorteilen dieses Angebots. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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