

Bremen

3 Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in ruhiger grüner Lage

CODE DU BIEN: 25057036



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77,15 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25057036 - 28329 Bremen

- 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: 25057036 - 28329 Bremen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25057036
Surface habitable	ca. 77,15 m ²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	150.000 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
Surface de plancher	ca. 4 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25057036 - 28329 Bremen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile		
Certification énergétique valable jusqu'au	02.11.2027	Consommation finale d'énergie	106.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25057036 - 28329 Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25057036 - 28329 Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25057036 - 28329 Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25057036 - 28329 Bremen

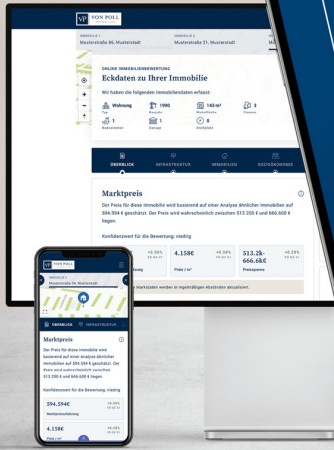
La propriété



CODE DU BIEN: 25057036 - 28329 Bremen

La propriété





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: 25057036 - 28329 Bremen

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25057036 - 28329 Bremen

Une première impression

Diese gut geschnittene Wohnung besticht durch die einzigartige Lage direkt am Club zur Vahr. Sie liegt in 2. Reihe und dadurch in sehr ruhiger, grüner Lage.

Es gibt zu der Wohnung einen Tiefgaragenplatz, der für zusätzlich € 20.000,- zum Verkauf steht. Er hat ein eigenes Grundbuch, so dass er jederzeit getrennt veräußert werden kann.

Von der Tiefgarage hat man einen direkten Zugang zum Treppenhaus der Wohnung.

Vom Flur der Wohnung gehen alle drei Zimmer ab. Das Wannenbad hat genug Platz für eine Waschmaschine und die Küche verfügt über eine Einbauküche. Sehr praktisch sind die Abstellräume, einer in der Wohnung und einer im Keller. Abgerundet wird das ganze von den zwei Balkonen, diese haben unterschiedliche Ausrichtungen, so dass man morgens und nachmittags die Sonne genießen kann.

Die Eigentümergeinschaft hat für 2026 beschlossen die Heizung auszutauschen. Diese Maßnahme wird aus der Rücklage bezahlt.

CODE DU BIEN: 25057036 - 28329 Bremen

Détails des commodités

- die Wohnung verfügt über 2 Balkone
- Stäbchenparkett im Wohnzimmer
- die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage
- Markise
- Wannenbad
- Einbauküche in Hochglanz
- Kellerraum
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz (im Wewrt von 20.000,00 €)

CODE DU BIEN: 25057036 - 28329 Bremen

Tout sur l'emplacement

In einem grünem Umfeld und direkt an den Sportclub angrenzend, befindet sich die Wohnung in einer gepflegten Anlage.

Eine Bushaltestelle ist nur etwa 100 m entfernt.

Im Umkreis von ca. 150 m befinden sich zwei Supermärkten, mit der Straßenbahn gibt es eine direkte Anbindung an den Bahnhof und die Autobahn ist auch in wenigen Minuten zu erreichen.

Für ausgedehnte Spaziergänge Rhododendronpark ist

CODE DU BIEN: 25057036 - 28329 Bremen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25057036 - 28329 Bremen

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