

Bremen – Radio Bremen

Appartement loué avec place de parking dans un emplacement très recherché.

CODE DU BIEN: 25057045



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 120.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63,9 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

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

CODE DU BIEN: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25057045
Surface habitable	ca. 63,9 m ²
Etage	3
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	120.000 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
Espace locatif	ca. 63 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	02.08.2028	Consommation finale d'énergie	94.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

La propriété



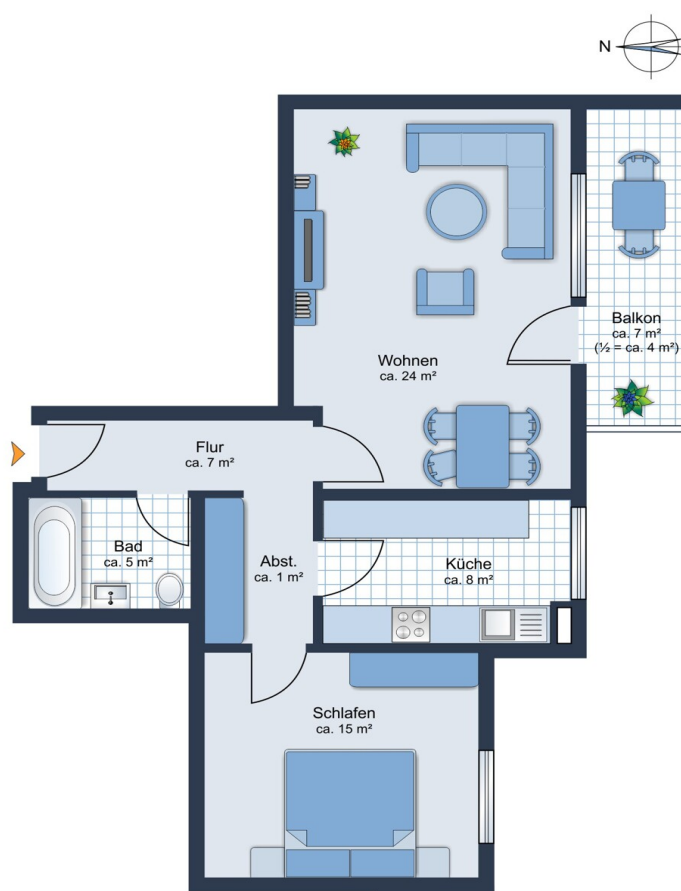
CODE DU BIEN: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

Une première impression

Ce bel appartement bénéficie d'un emplacement exceptionnel à proximité immédiate du Club zur Vahr. Situé côté jardin, il offre un cadre verdoyant et paisible. Actuellement loué, l'appartement est occupé depuis 10 ans par un locataire en excellent état. Une place de parking (n° 53) au garage souterrain est incluse dans le prix d'achat. Les deux pièces sont accessibles depuis le couloir. La cuisine est équipée d'éléments intégrés. Des placards intégrés dans le couloir offrent un espace de rangement pratique, et la cave propose un espace supplémentaire. Un balcon exposé plein sud complète ce bien et permet de profiter pleinement du soleil. Il s'agit d'un appartement en bail emphytéotique. Le loyer foncier mensuel est de 77,59 € et est inclus dans les charges. À partir de 2026, les mensualités s'élèveront à 374,24 €, comprenant 83,34 € de réserve et 290,90 € de charges (loyer foncier inclus).

CODE DU BIEN: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

Détails des commodités

- Balkon (süd-west)
- Stäbchenparkett im Wohnzimmer
- die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage
- Markise
- Wannenbad
- moderne Einbauküche
- Einbauschränk im Flur
- Kellerraum
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

Tout sur l'emplacement

In einem grünem Umfeld in unmittelbarer Nähe zum Sportclub (Club zur Vahr) und einer guten Infrastruktur in der Nähe, befindet sich die Wohnung in einer gepflegten Anlage.

Eine Bushaltestelle ist nur etwa 60 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 steht zum Beispiel der Rhododendronpark in der Nähe zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25057045 - 28329 Bremen – Radio 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