Bremen – Schwachhausen

Solide Single Wohnung, als Anlage zur Vermietung oder als Praxis nutzbar

??????? ????????: 25057019

???? ??????: 150.000 EUR • ?????????: ca. 66,04 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25057019 - 28211 Bremen – Schwachhausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25057019 - 28211 Bremen – Schwachhausen

?? ??? ?????

??????? ????????	25057019
?????????	ca. 66,04 m²
??????	2
???????	3
???? ??????????	1970

???? ??????	150.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 25057019 - 28211 Bremen – Schwachhausen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	17.07.2028
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	171.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1970

??????? ????????: 25057019 - 28211 Bremen – Schwachhausen

?? ???????

??????? ????????: 25057019 - 28211 Bremen – Schwachhausen

?? ???????

??????? ????????: 25057019 - 28211 Bremen – Schwachhausen

?? ???????

??????? ????????: 25057019 - 28211 Bremen – Schwachhausen

?? ???????

??????? ????????: 25057019 - 28211 Bremen – Schwachhausen

?? ???????

??????? ????????: 25057019 - 28211 Bremen – Schwachhausen

?? ???????

??????? ????????: 25057019 - 28211 Bremen – Schwachhausen

?? ???????

??????? ????????: 25057019 - 28211 Bremen – Schwachhausen

??? ????? ????????

Im 2. Obergeschoss gelegen und in guter Raumaufteilung präsentiert sich die Immobilie hell, sonnig und luftig.
Man betritt einen ca. 19 m² angenehm großen Raum, von welchem man über den Flur in die weiteren Räumlichkeiten gelangt.

Ein Badezimmer mit großem Fenster liegt linker Hand.
Toilette und Waschbecken sind installiert. Eine Dusche muss eingebaut werden.
Gegenüber liegt ein ca. 4 m² großer Abstellraum.
Zurück auf den Flur hat man hier die Gelegenheit ein Garderobe oder einen Schrank anzubringen.
2 weitere Zimmer liegen nach vorne hinaus.
Da in einem der Zimmer die Anschlüsse liegen, könnte man hier eine Küche und auch die Waschmaschine unterbringen.

Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als einfach zu bezeichnen, was sie ideal für Käufer macht, die ein solides, preisbewusstes Zuhause suchen oder das Potential für eigene Modernisierungen sehen. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen vom Wohnkomfort zu realisieren.

Die Wohnung eignet sich bestens für einen Single oder ein Paar., kann aber auch als Praxis sehr gut genutzt werden.

??????? ????????: 25057019 - 28211 Bremen – Schwachhausen

????????????? ??? ???????

- Heizung von 2023
- Vertikaljalousien an Fenstern in Schlafzimmern
- Holzparkett in der gesamten Wohnung:
Ahorn im vorderen Zimmer, Eiche im Flur und Neberaum, Esche
in den hinteren Zimmern

??????? ????????: 25057019 - 28211 Bremen – Schwachhausen

??? ??? ??? ?????????

Äußerst zentral gelegen und doch in ruhiger Lage befindet sich diese besondere Immobilie.
In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bahnhaltestelle und ein Ärztehaus.
Das Focke Museum, der Rhododendronpark, das Lokal Chiko und der Club zur Vahr sind fußläufig erreichbar.
Das beliebte Lestra (bald Edeka) Einkaufhaus, Rossmann und weitere Geschäfte sind ebenfalls nahe gelegen.

??????? ????????: 25057019 - 28211 Bremen – Schwachhausen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 171.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

??????? ????????: 25057019 - 28211 Bremen – Schwachhausen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 0
E-Mail: bremen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com