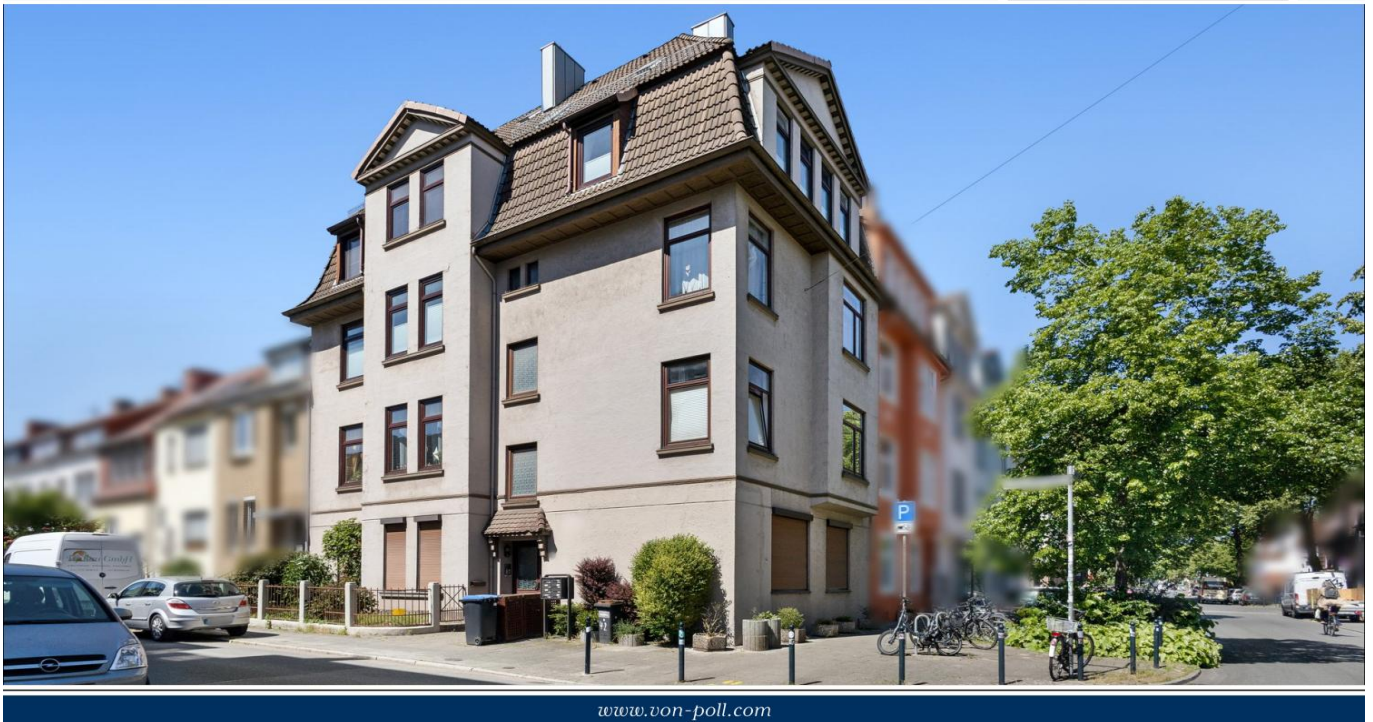


Bremen – Westend

Ruhige Lage, starke Perspektive – Vermietete Wohnung im Herzen von Bremen-Walle

????????? ??????????: 2505724



www.von-poll.com

???? ??????: 85.000 EUR • ??????????: ca. 43 m² • ??????: 2

??????? ?????????: 2505724 - 28217 Bremen – Westend

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

???????? ?????????: 2505724 - 28217 Bremen – Westend

?? ??? ??????

???????? ?????????	2505724	????? ???????	85.000 EUR
????????????	ca. 43 m²	????????????	???????
???????	3	????????????	Käuferprovision
?????????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	1.5		MwSt.) des
????? ?????????????	1908		beurkundeten
			Kaufpreises
		???????	WC ????????????

???????? ?????????: 2505724 - 28217 Bremen – Westend

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

???? ????????????	???? ??????? ??????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	08.08.2030	?????????????	
??????????????????		???????	230.60 kWh/m²a
???????		?????????????	
???? ????????????	?????	?????????????	
		???????????	G
		??????????????	
		???????????	
		???? ??????????????	1908
		?????????? ?? ??	
		?????????????	
		??????????????????	

??????? ???????? : 2505724 - 28217 Bremen – Westend

?? ????????



??????? ???????? : 2505724 - 28217 Bremen – Westend

?? ????????



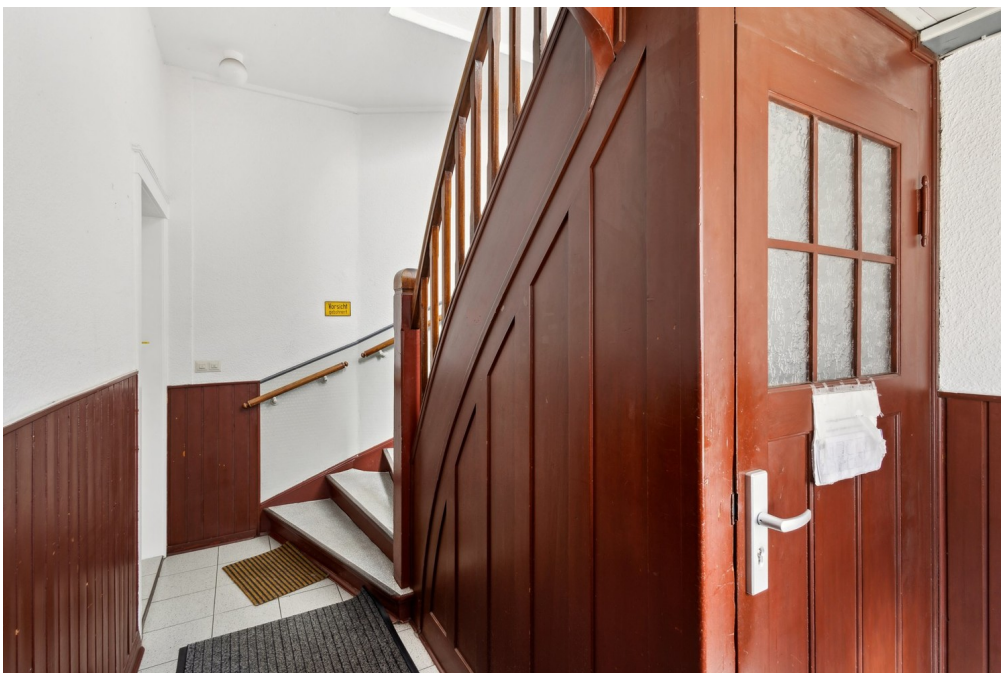
??????? ???????? : 2505724 - 28217 Bremen – Westend

?? ????????



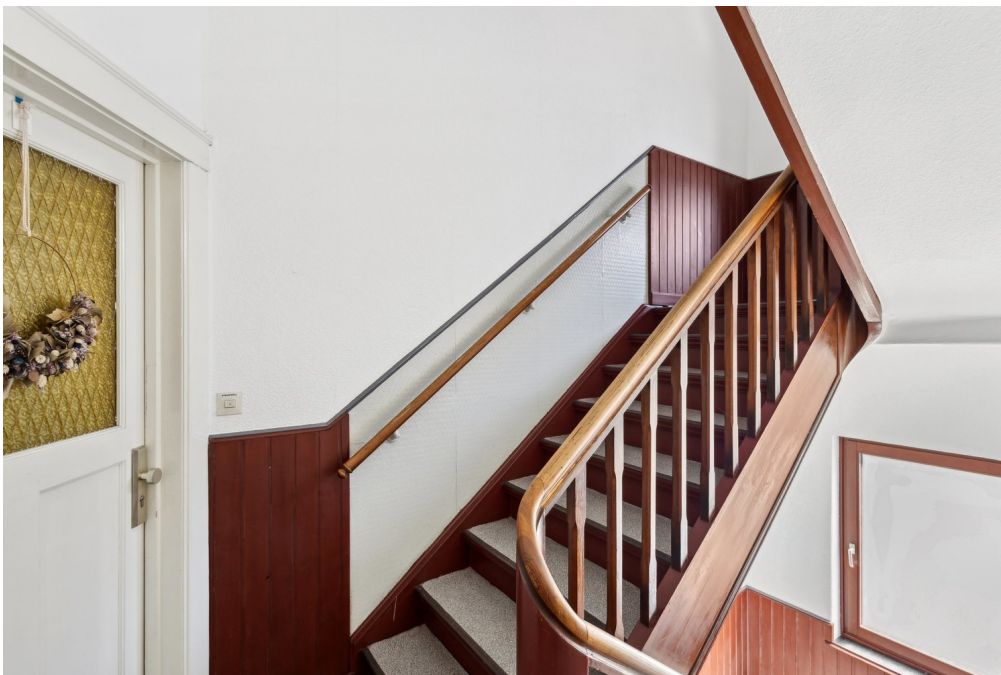
??????? ???????? : 2505724 - 28217 Bremen – Westend

?? ????????



??????? ???????? : 2505724 - 28217 Bremen – Westend

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a tablet show the Von Poll Immobilien website interface, which includes a search bar, a map, and a list of properties.

???????? ?????????: 2505724 - 28217 Bremen – Westend

?? ?????????



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

??????? ?????????: 2505724 - 28217 Bremen – Westend

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

Zum Verkauf steht eine derzeit vermietete 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Herzen von Bremen-Walle. Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Altbau aus dem Jahr 1908 und bietet mit ca. 43 m² Wohnfläche eine kompakte, funktionale Raumaufteilung, die sich bei Bedarf modernisieren und optimieren lässt. Die Immobilie ist langfristig vermietet und eignet sich daher hervorragend als Kapitalanlage. Durch den renovierungsbedürftigen Zustand bietet sie zusätzlich Wertsteigerungspotenzial – insbesondere bei zukünftigen Modernisierungen. Der klassische Altbau-Charme mit hohen Decken und historischer Bausubstanz lässt sich dabei ideal mit modernen Wohnkonzepten kombinieren. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, eine zweckmäßige Küche sowie 1,5 Bäder, die den funktionalen Grundriss abrunden. Eine gute Lichtdurchflutung und der Ausblick auf die architektonisch reizvolle Umgebung unterstreichen das angenehme Wohngefühl, das auch Mietern zugutekommt. Das Haus selbst präsentiert sich in einem soliden Zustand und vermittelt mit seiner klassischen Fassade und dem gepflegten Gemeinschaftsbereich ein stilvolles, ruhiges Gesamtbild. Die Immobilie ist Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft. Das aktuelle Hausgeld beträgt 203 € pro Monat.

??????? ?????????: 2505724 - 28217 Bremen – Westend

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

Der Stadtteil Walle – Westend befindet sich in attraktiver Lage im Westen Bremens, unweit der Überseestadt und des Weserufers. Das Quartier zeichnet sich durch seinen urbanen Charakter, eine vielfältige Nachbarschaft und die Nähe zur Innenstadt aus. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die Straßenbahnlinien 2, 3 und 10 sowie mehrere Busverbindungen sorgen für schnelle Verbindungen in die Bremer City, zum Hauptbahnhof und in umliegende Stadtteile. In wenigen Minuten erreicht man zentrale Knotenpunkte wie den Domsheideplatz oder die Universität Bremen. Auch mit dem Auto ist das Westend verkehrsgünstig gelegen – die A27 und A281 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der nahegelegene Bahnhof Walle bietet darüber hinaus Anschluss an den Regionalverkehr. Dank der Nähe zur Überseestadt, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kultureinrichtungen und Grünflächen, ist das Westend sowohl bei jungen Familien als auch bei Berufspendlern und Kreativschaffenden sehr beliebt.

??????? ?????????: 2505724 - 28217 Bremen – Westend

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 230.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

??????? ?????????: 2505724 - 28217 Bremen – Westend

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

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

Christian Stephan

Wachmannstraße 132
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com