

Bremen – Radio Bremen

# Vermietete Wohnung mit Stellplatz in sehr guter Lage

????????? ??????????: 25057045



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 120.000 EUR • ??????????: ca. 63,9 m<sup>2</sup> • ??????: 2

??????? ???????: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

?? ??? ??????

|                     |                         |                 |                       |
|---------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|
| ???????? ?????????? | 25057045                | ????? ???????   | 120.000 EUR           |
| ???????????         | ca. 63,9 m <sup>2</sup> | ???????????     | ???????               |
| ???????             | 3                       | ???????????     | Käuferprovision       |
| ?????????           | 2                       |                 | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ?????????           | 1                       |                 | MwSt.) des            |
| ????? ????????????  | 1980                    |                 | beurkundeten          |
| ????? ????????????  | 1 x ????????            | ?????????       | Kaufpreises           |
|                     | ?????????               | ?????????       | ???????               |
|                     |                         | ???????????     |                       |
|                     |                         | ??????????????? | ca. 63 m <sup>2</sup> |
|                     |                         | ??????          |                       |
|                     |                         | ???????         | ???????????           |

???????? ??????????: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

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

|                                                    |                                   |                                                                               |               |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ??????????             | ?????????????????<br>??????????                                               | VERBRAUCH     |
| ????? ???????????                                  | ?????                             | ??????<br>?????????????<br>?????????????                                      | 94.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 02.08.2028                        | ??????????<br>?????????????<br>??????????                                     | C             |
| ????? ???????????                                  | ???????? ???????<br>????????????? | ????? ?????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1980          |

??????? ???????: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

?? ????????



???????? ?????????: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

?? ?????????



??????? ???????: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

?? ????????



??????? ???????: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

?? ???????



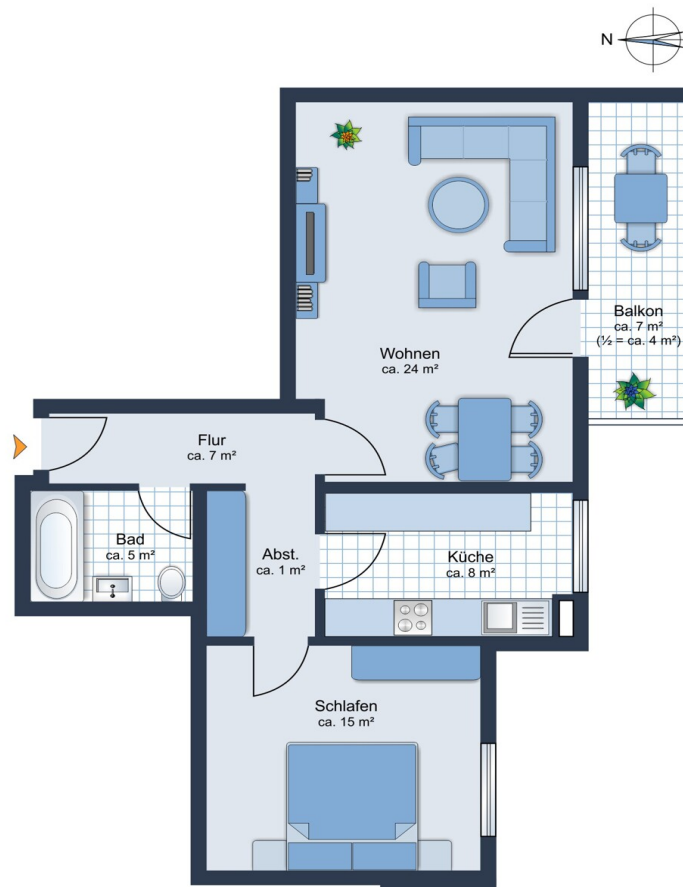
??????? ???????: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

?? ????????



??????? ???????: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ???, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

???????? ??????????: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

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

Diese gut geschnittene Wohnung besticht durch die einzigartige Lage in unmittelbarer Nähe zum Club zur Vahr. Sie liegt auf der Gartenseite des Gebäudes und dadurch in sehr ruhiger, grüner Lage.

Die Wohnung ist vermietet und die Mieterin wohnt dort seit 10 Jahren. Es ist ein sehr gutes Mietverhältnis ohne jegliche Probleme.

Es gibt zu der Wohnung einen Tiefgaragenplatz Nr. 53 der im Kaufpreis enthalten ist.

Vom Flur der Wohnung gehen beide Zimmer ab. Die Küche verfügt über eine Einbauküche. Sehr praktisch sind die Einbauschränke im Flur, die zum Abstellen dienen und der Kellerraum bietet noch zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das ganze von einem Balkon, der eine Südausrichtung hat, so dass man hier viele Sonnenstunden genießen kann.

Es handelt sich um eine Wohnung im Erbbaurecht. Der monatliche Erbpachtzins beträgt € 77,59 und wird mit den Nebenkosten entrichtet. Ab 2026 betragen die monatlichen Vorauszahlungen € 374,24, dies setzt sich aus € 83,34 Rücklage und € 290,90 Nebenkosten (incl. Erbpachtzins) zusammen.

??????? ???????: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

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

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

??????? ???????: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

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

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.

??????? ???????: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

???????? ??????????: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

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

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

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)