

Bremen - Gartenstadt Vahr

Τα όνειρα μεγαλώνουν εδώ – ημι-ανεξάρτητη κατοικία με μεγάλο κήπο και ελευθερία σχεδιασμού

Αριθμός ακινήτου: 25057021



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 419.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 163,39 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 638 m²

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25057021	Τιμή αγοράς	419.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 163,39 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 84 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1963		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	245.18 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1963

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο νέο σας οικογενειακό σπίτι! Αυτή η ευρύχωρη ημι-ανεξάρτητη κατοικία, χτισμένη το 1963, προσφέρει περίπου 163,39 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 638 τ.μ. Με συνολικά έξι δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων υπνοδωματίων, το σπίτι προσφέρει πολλές δυνατότητες για να καλύψει μια ποικιλία αναγκών διαβίωσης. Ενώ το σπίτι χρειάζεται ανακαίνιση, προσφέρει άφθονες ευκαιρίες να το εκσυγχρονίσετε σύμφωνα με το δικό σας όραμα. Ο ανοιχτός διάδρομος δημιουργεί αμέσως μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Από εδώ, μπαίνετε στην καρδιά του σπιτιού - ένα ευρύχωρο σαλόνι με μεγάλα παράθυρα που αναδεικνύουν το όμορφα συντηρημένο παρκέ δάπεδο. Ένα χαρακτηριστικό τζάκι σε σιλ τούβλου δημιουργεί μια ζεστή ατμόσφαιρα και χρησιμεύει ως ένας άνετος χώρος συγκέντρωσης για την οικογένεια. Η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση παρέχει άφθονο χώρο για μια άνετη τραπεζαρία, ιδανική για να απολαμβάνετε γεύματα μαζί. Η κουζίνα χρειάζεται αυτή τη στιγμή ανακαίνιση - ιδανική για να την προσαρμόσετε στις ανάγκες της οικογένειάς σας. Ένα επιπλέον δωμάτιο στο ισόγειο με άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον κήπο είναι ιδανικό ως playroom, γραφείο στο σπίτι ή για την επέκταση της καρδιάς του οικογενειακού σπιτιού: την κουζίνα. Αυτό σας επιτρέπει να εφαρμόσετε τις ιδέες σας για τη διαβίωση με ευελιξία και με τρόπο φιλικό προς την οικογένεια. Ο κήπος είναι αναμφίβολα ένα από τα ιδιαίτερα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου. Μεγάλος σε μέγεθος και σχεδόν ορατός από έξω, προσφέρει άφθονο χώρο για παιχνίδι, χαλάρωση και κοινή οικογενειακή ζωή σε εξωτερικούς χώρους - ιδανικός και για ιδιοκτήτες σκύλων. Είτε περιπλανιέστε με τα παιδιά, χαλαρώνετε ώρες στη βεράντα, είτε αφήνετε τον τετράποδο φίλο σας να τρέχει ελεύθερος - όλοι απολαμβάνουν την ελευθερία τους εδώ σε ένα προστατευμένο περιβάλλον. Ένας επιπλέον μπροστινός κήπος, απευθείας προσβάσιμος από το σαλόνι, επεκτείνει τον χώρο καθιστικού μέσα στο πράσινο. Μια καλά ενσωματωμένη σκάλα με ευρύχωρο

πλατύσκαλο οδηγεί στον πρώτο όροφο. Εκεί θα βρείτε τέσσερα ευέλικτα δωμάτια - ιδανικά ως κυρίως υπνοδωμάτιο, παιδικά δωμάτια ή γραφεία. Δύο δωμάτια προσφέρουν πρόσβαση σε μπαλκόνι και σας προσκαλούν να χαλαρώσετε. Ένα δωμάτιο με εμφανή ξύλινα δοκάρια είναι ιδιαίτερα γοητευτικό, δημιουργώντας μια ζεστή και μοναδική ατμόσφαιρα. Ένα άλλο δωμάτιο, σε ήσυχη τοποθεσία με θέα στον κήπο, διαθέτει μια κομψή εντοιχισμένη ντουλάπα - ιδανική για επιπλέον αποθηκευτικό χώρο στην καθημερινή οικογενειακή ζωή. Το μπάνιο σε αυτόν τον όροφο είναι ευρύχωρο και εξοπλισμένο με μπανιέρα και ντους. Ένα ξεχωριστό WC βρίσκεται σε ένα διπλανό δωμάτιο. Εκτός από μια αποθήκη στον δεύτερο όροφο, κατάλληλη ως βοηθητικό δωμάτιο ή δωμάτιο για χόμπι, η σοφίτα προσφέρει επίσης επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Το μερικό υπόγειο περιλαμβάνει το λεβητοστάσιο και ένα βοηθητικό δωμάτιο, καθώς και δύο πρακτικούς αποθηκευτικούς χώρους για προμήθειες ή είδη οικιακής χρήσης. Ένα γκαράζ, άμεσα προσβάσιμο από την είσοδο, προσφέρει πρόσθετη άνεση - μια πιθανή σύνδεση με το εσωτερικό του σπιτιού θα μπορούσε να το ενισχύσει περαιτέρω και να αποτελέσει μια ελκυστική επέκταση. Αυτή η δομικά άρτια ημι-ανεξάρτητη κατοικία συνδυάζει γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης με σημαντικές δυνατότητες εκσυγχρονισμού - μια πρόσκληση σε όποιον επιθυμεί να δημιουργήσει ένα σπίτι σύμφωνα με το δικό του όραμα. Σας ενθαρρύνουμε να κλείσετε ένα ραντεβού για να δείτε από κοντά τις δυνατότητες που προσφέρει αυτό το ακίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage im Stadtteil Bremen-Vahr, Nahe eines Wendeplatzes, was ein besonders verkehrsarmes und familienfreundliches Umfeld schafft. Die Straße zählt zu den bevorzugten Adressen des Stadtteils und erinnert in ihrer Wohnqualität an das benachbarte Schwachhausen.

Die Infrastruktur überzeugt mit kurzen Wegen: Supermärkte, Drogerien, Apotheken sowie ärztliche Versorgungen sind fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideale Voraussetzungen für Familien, die eine ruhige Wohnlage mit bester Versorgung verbinden möchten.

Die Mobilität ist optimal gewährleistet: Straßenbahnhaltestellen liegen in bequemer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Bremer Innenstadt. Mit dem Auto ist zudem die A1 in wenigen Minuten erreichbar, wodurch auch das Umland bestens angebunden ist.

Insgesamt bietet diese Lage eine seltene Kombination aus ruhigem, familiengerechten Wohnen, sehr guter Infrastruktur und idealer Erreichbarkeit – ein Standort, der Wohnqualität und Alltagstauglichkeit perfekt vereint.

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 245.18 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com