



Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

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

Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

?? ??? ??????

???????	25295035	???? ??????	310.000 EUR
?????????	ca. 130 m <sup>2</sup>	?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	5		
????????? ??? ?????????	4		
?????????	1	???????	??????, WC ???????????, ???????????????
???? ??????????	2007		???????
????? ????????????	1 x ?????????? ????? ?????????????		

Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

?????????? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ?	?????	?????? ?	106.80 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ????????????? ?????? ?	16.11.2035	????????? ????????????? ?????????	D
???? ?	?????	???? ?	2007

Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

?? ????????



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

Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

?? ???????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

## ???

???? ? ????????? ?????????????, ?? ??????? 130 ?.?. ????? ??????????? ?? ????????? ???????  
185 ?.?., ?????????? ?????? ?????????????? ?? ??????? ??????????? ?? ??????????????? ?? ??  
????????? ?? ??????????????. ??????????????? ?? 2007, ?? ??????? ?????????????? ?? ??????  
????????? ?? ?????? ??????????? ??????????? ?? ??????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ??????????  
?? ?? ??????? ??????????. ?? ??????? ?????????????? ?????????????, ??????????????? ?????? ??  
????????? ?? ??????????????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?? ??????????????????. ? ?????? ?????????? ??  
????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
????????????????? ??????????????. ?? ??????????????? ??????????? ?????? ?????????? ?? ??????????????  
?????????? ?????? ?????? ?????????? ??????????????. ? ??????????????? ?????? ?????????????? ??  
????????????????? ??????????? ?? ??????? ?? ??????????. ??, ? ?????????????? ?? ?????? ??????? ?????? ??  
?? ?????????? ?????? ?????, ?? ?????, ?? ?????? ?????? ?? ??????????????. ?? ?????????????? ??????????  
?????? ?????? ?????? ?????????????? ??????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ??????????????.  
? ?????????? ?????????????????? ?????????, ??????????????? ?? ?????? ?? ?????????????????? ?????????? ??  
????????????? ??????, ?? ??????? ??????? ??????????????????. ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ??  
????????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????? ??????????????? ?? ?? ??????????????  
?? ??????????? ?? ??????????. ?? ?????? ??????????? ??????? ?? WC ?????????????? ?? ?????? ??  
?????????, ?? ?????? ?????? ?????????????? ??????? ?????? ?????? ??????????????. ?????? ?????? ??????, ??  
????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ??????????????, ?????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????,  
????????? ? ?????????? ??????????????. ?? ?????????????????????????? ??????? ?? ??????????, ?????????? ??  
????????????? ?????? ?????????? ??????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
?????????????????, ?????? ? ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????, ?????????????? ?????????????  
?????????? - ?????? ?? ?????????????????????? ?????? ?????? ?? ??????????????????. ? ??????? ??????????? ??  
????????????? ???????, ?????????? ?? ??????? ??????????????????. ??????? ??????? ?????? ?? ?????????? ??  
????? ?? ?????? ??????????????, ?????????????????????? ?? ?????? ??????????????. ?????? ?????????????? ??????  
????????????????? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ??????, ?????????????????????? ??????? ??????????????. ?  
????????????? ??????????? ?????????? ??????????????. ??????????????????, ?????????? ?? ?? ?????????????????? ??????  
????? ?? ?????????? ?????????????, ?????? ?? ? ?????????? ??????? ?????????????????, ?????????????? ??????  
????????????? ?? ?????? ?????????? ??????????????. ? ?????? ?????????????? ?????????????????? ??????? ??  
?????????????????, ?????????????????????? ?? ?? ??????????????? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ??  
????????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????????? ?? ?????? ?? ?????? ?????????? ?? ??????????????  
????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ?????????? ??  
????????????? ?????????????? ?? ?????????????????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ??  
????? ?????? ??????????????????????. ??????????, ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ??????????????  
????? ?????????????????? ??????????, ?????? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ??????????. ?? ?????? ??????????????????  
?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?? 2026  
????????? ??????????????????. ?? ?????????? ?? ?? ?????????????????????? ?? ?? ?????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

**?????????????? ??? ????????**

- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Einbauküche
- Beheizbarer Wintergarten mit Schiebetür zum Garten
- Gartenhaus
- PKW-Stellplatz in unmittelbarer Nähe

**Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

**???? ???? ???? ????????????**

Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiet in Stuhr-Brinkum. Das Reihemittelhaus liegt zentral und bietet jungen Familien ein Umfeld mit einer harmonischen Nachbarschaft. In der Umgebung finden sich gepflegte Wohnstraßen, Spielplätze und Grünflächen, die zum Spielen, Radfahren und Spazieren einladen.

Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Fachgeschäfte liegen im direkten Umfeld und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung im Alltag. Auch gastronomische Angebote und kleine Dienstleister befinden sich in angenehmer Nähe. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen und Betreuungsangeboten. Die Grundschule sowie weiterführende Schulen sind im Ortsteil in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung nach Bremen ist sehr gut. Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für regelmäßige Verbindungen in Richtung Innenstadt und umliegende Ortsteile, und auch die Anbindung an die A1 ermöglicht schnelle Wege in die Stadt oder zu weiteren Zielen in der Region. Damit eignet sich die Lage ideal für Pendler, die Ruhe zu Hause und dennoch schnelle Erreichbarkeit schätzen.

Trotz der zentralen Lage ist die Wohnumgebung von viel Grün geprägt. Spazierwege, Naherholungsflächen und Sportvereine bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Stuhr-Brinkum verbindet ein angenehmes, familienorientiertes Umfeld mit der Nähe zu städtischen Angeboten und schafft so eine hohe Lebensqualität für alle Generationen.

**Αριθμός ακινήτου: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen**

**????? ?????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.11.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 106.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

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

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

Eric Stöver

---

**Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe**

**Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0**

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

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

---

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