

Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Οικογενειακή κατοικία με χειμερινό κήπο και κήπο εύκολης συντήρησης

Αριθμός ακινήτου: 25295035



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 349.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 130 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 185 m²

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

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

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

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25295035	Τιμή αγοράς	349.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 130 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5		
Κατάσταση του ακινήτου	4		
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	2007		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

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

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	106.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.11.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2007

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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο

A graphic showing a smartphone displaying a QR code and a desktop monitor displaying a real estate website. The smartphone screen has a blue background with the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code. The desktop monitor shows a real estate website interface with a map and search filters.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία, με περίπου 130 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 185 τ.μ., προσφέρει πολλές δυνατότητες για ατομικό σχεδιασμό και εντυπωσιάζει με την πρακτική της διαρρύθμιση. Ολοκληρώθηκε το 2007, το ακίνητο εκτείνεται σε πολλά επίπεδα και είναι ιδιαίτερα κατάλληλο για οικογένειες που εκτιμούν την άνετη υποδομή και μια φιλική γειτονιά. Το ακίνητο χρειάζεται ανακαίνιση, προσφέροντας έτσι την ευκαιρία να ενσωματώσετε τις δικές σας ιδέες στον εκσυγχρονισμό. Ο χώρος εισόδου στο ισόγειο οδηγεί στον ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας με πρόσβαση στο θερμαινόμενο θερμοκήπιο. Οι γενναιόδωρες συρόμενες πόρτες παρέχουν μια απρόσκοπτη μετάβαση στον κήπο χαμηλής συντήρησης. Ο εκτεταμένος χώρος καθιστικού και θερμοκηπίου αποτελεί την καρδιά του σπιτιού: εδώ, η οικογένεια θα βρει άφθονο χώρο για να περάσει χρόνο μαζί, να φάει, να παίξει και να χαλαρώσει. Ένα ξεχωριστό υπόστεγο κήπου στον κήπο προσφέρει πρακτικό χώρο αποθήκευσης για εργαλεία κήπου και παιχνίδια. Η μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα, εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συσκευές και επαγωγική εστία, δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Ένα βοηθητικό δωμάτιο στο ισόγειο με ενσωματωμένη θέρμανση εξασφαλίζει βέλτιστη άνεση στην καθημερινή ζωή και απλοποιεί την οργάνωση του σπιτιού. Το σπίτι διαθέτει επίσης ένα WC επισκεπτών σε αυτό το επίπεδο, το οποίο είναι ιδιαίτερα βολικό όταν έχετε επισκέπτες. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε τρία υπνοδωμάτια με καλές αναλογίες, ιδανικά για χρήση ως παιδικά δωμάτια, γραφεία ή δωμάτια επισκεπτών. Ένα καλοσχεδιασμένο μπάνιο με παράθυρο, μπανιέρα και ξεχωριστό ντους παρέχει άφθονο χώρο και φυσικό φως για όλη την οικογένεια. Πρακτικές λεπτομέρειες, όπως η γενναιόδωρη αποθήκη σε αυτό το επίπεδο, προσφέρουν ευέλικτες χρήσεις - είτε ως αποθηκευτικός χώρος είτε ως γκαρνταρόμπα. Η σοφίτα διαθέτει ένα ευρύχωρο δωμάτιο, ιδανικό ως κυρίως υπνοδωμάτιο. Χωράει εύκολα τόσο ένα γραφείο όσο και ένα μικρό καθιστικό, δημιουργώντας ένα άνετο καταφύγιο. Ένας ιδιωτικός χώρος στάθμευσης

βρίσκεται ακριβώς δίπλα στο σπίτι, εξασφαλίζοντας μικρές αποστάσεις. Η τοποθεσία διαθέτει άριστες υποδομές: καταστήματα, σχολεία και ένα νηπιαγωγείο είναι όλα σε κοντινή απόσταση, όπως και η κοντινή στάση λεωφορείου, παρέχοντας εύκολη πρόσβαση στα μέσα μαζικής μεταφοράς. Η άμεση γειτονιά αποτελείται κυρίως από οικογένειες, συμβάλλοντας σε μια ευχάριστη και φιλική ατμόσφαιρα. Αυτό το ακίνητο σας προσφέρει την ευκαιρία να δημιουργήσετε το δικό σας σπίτι σύμφωνα με τις προσωπικές σας επιθυμίες και να επωφεληθείτε από μια φιλική προς την οικογένεια τοποθεσία με άριστες υποδομές. Το ακίνητο βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει χωριστεί σύμφωνα με τον Νόμο περί Συγκροτημάτων. Συνεπώς, το δηλωμένο μέγεθος του οικοπέδου δεν αντιστοιχεί στο πραγματικό μερίδιο, αλλά είναι περίπου το διαθέσιμο εμβαδόν. Το σπίτι κατοικείται αυτήν τη στιγμή αλλά δεν ενοικιάζεται και θα είναι διαθέσιμο το πρώτο τρίμηνο του 2026 κατόπιν συνεννόησης. Θα χαρούμε να σας προσκαλέσουμε για μια επίσκεψη.

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

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiet in Stuhr-Brinkum. Das Reihenmittelhaus 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

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 106.80 kwh/(m²*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

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