

Bremen – Arbergen

# Gyönyörű ikerház bővítési lehetőséggel és garázzsal, csendes helyen

VP azonosító: 25057022



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

VÉTELÁR: 300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104,34 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 254 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25057022                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 104,34 m <sup>2</sup>            |
| Szobák                | 3.5                                  |
| Fürdőszobák           | 1                                    |
| Építés éve            | 1986                                 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 300.000 EUR                                                               |
| Ház                      | Ikerház fele                                                              |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2015                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Felszereltség            | Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha                          |

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 15.06.2035    |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 156.09 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1986                       |

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Az ingatlan



**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**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)



VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Az első benyomás

Eladó egy nagyon jó állapotban lévő, 1986-ban épült ikerház, melyet azóta folyamatosan korszerűsítettek. Az ingatlan körülbelül 104,34 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkezik, és egy körülbelül 254 m<sup>2</sup>-es telken fekszik egy csendes zsákutcában. A kétszintes ház jól megtervezett elrendezéssel, és ideális párok számára. A házba belépve egy elosztó fogadja a vendégeket, amely átmenettel rendelkezik a konyhába és az étkezőbe. Innen egy háztartási helyiségbe juthatunk, amelyben a fűtési rendszer és a mosógép csatlakozási lehetőség található. A háztartási helyiség előtti folyosó visszaalakítható vendég-WC-vé. A vonzó, beépített konyha AEG és Miele gépekkel van felszerelve. A földszinten található a tágas nappali, amely a nagy ablakoknak köszönhetően rengeteg természetes fényt kap. Innen közvetlenül a teraszra juthatunk, amely tökéletes a pihenésre és a szabadban tartózkodásra. A gondozott kert kevés karbantartást igényel, és bőséges helyet kínál szabadidős tevékenységekhez vagy növények termesztéséhez. Egy kis fészert további tárolóhelyet biztosít kerti szerszámoknak vagy kerékpároknak. Az emeleten két tágas hálószoba található. Mindkét szoba bőséges teret kínál az egyedi kialakításhoz, legyen szó akár hangulatos hálószobáról, vendégszobáról vagy dolgozószobáról. Az ezen az emeleten található fürdőszobában zuhanykabin és törölközőszárítók találhatók. A befejezetlen padlás rengeteg tárolóhelyet biztosít, és további lakótérre alakítható. Szinte az összes bútor beépíthető. Az ingatlan további előnye a fekvése. Csendes lakóövezetben található, jó tömegközlekedési kapcsolatokkal. Iskolák, üzletek és szabadidős létesítmények percek alatt elérhetők, ami különösen vonzóvá teszi a helyszínt. A házhoz garázs és egy parkolóhely is tartozik, amely kényelmes parkolást biztosít. Ez az ikerház lehetőséget kínál arra, hogy egy jól fejlett környéken telepedjen le, és olyan otthonot teremtsen, amely egyszerre kínál nyugalmat és a városi szolgáltatások közelségét. A már elvégzett korszerűsítések jelentősen csökkentik a felújítások szükségességét az elkövetkező években. Szeretettel meghívjuk Önt, hogy tekintse meg személyesen az ingatlant. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk további információkért vagy időpont-egyeztetéshez.

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Részletes felszereltség

Heizung aus dem Jahr 2015

Fenster aus dem Jahr 2013

Rolläden an allen Fenstern

Markise

Elektrische Außenrolläden an Terrassenfenstern

2 Hauswirtschaftsräume

Ausbaufähiger Dachboden

**VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen**

## Minden a helyszínról

Ruhig und doch gut angebunden liegt der Ortsteil Arbergen.

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sind nah.

Freizeit-, Erholungs- und Ausflugsziele umgeben diese Lage und das beliebte Gasthaus Grothenns liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 156.09 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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