

Bremen – Arbergen

Gyönyörű ikerház bővítési lehetőséggel és garázzsal, csendes helyen

VP azonosító: 25057022



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104,34 m² • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 254 m²

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 ²
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 érvényességének lejárat	15.06.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	156.09 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány 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

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



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 m² lakóterülettel rendelkezik, és egy körülbelül 254 m²-es telken fekszik egy csendes zsákutcában. A kétszintes ház jól megtervezett elrendezésű, és ideális párok számára. A házba belépve egy elszoba 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 otthont 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/(m²*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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com