Bremen – Neue Vahr Nord

Világos lakás zárt erkéllyel

VP azonosító: 25057040

VÉTELÁR: 155.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63,57 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Áttekintés

VP azonosító	25057040
Hasznos lakótér	ca. 63,57 m²
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1960

Vételár	155.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.11.2028

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	140.39 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Az ingatlan

VP azonosító: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Az ingatlan

VP azonosító: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Az ingatlan

VP azonosító: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Az ingatlan

VP azonosító: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Az ingatlan

VP azonosító: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Az ingatlan

VP azonosító: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Az ingatlan

VP azonosító: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Az ingatlan

VP azonosító: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Az elso benyomás

Üdvözöljük ebben a jól karbantartott lakásban, amely átgondolt elrendezésével és kialakítási lehetoségeivel lenyugözo. A lakás egy 1960-ban épült társasházban található, amelyet masszív szerkezet és egy jól bevált lakóövezetben való elhelyezkedés jellemez. Körülbelül 63,57 m²-es lakóterületével és összesen 3 szobájával ez az ingatlan sokoldalú felhasználási lehetoségeket és boséges helyet kínál párok, kis családok vagy ingázók számára. A lakásba belépve a világos eloszoba fogadja, amely kényelmes hozzáférést biztosít minden helyiséghez, és további helyet kínál egy gardrób vagy szekrények számára. Közvetlenül balra található az elso szoba, amely ideális hálószobaként. Jobbra található a fürdoszoba, amely potenciálisan bovítheto a fal eltolásával. A fürdoszoba funkcionálisan felszerelt. Egy ablak biztosítja a természetes szellozést és a természetes fényt. A folyosóról jobbra a második szoba a konyha. Ez a kompakt tér tetszés szerint berendezheto a kívánt bútorokkal, vagy egy modern, beépített konyhával és padlóburkolattal. Elegendo hely van egy kis étkezonek is. Közvetlenül szemben található a világos nappali, ahol a nagy ablakok kellemes, természetes fénnyel teli hangulatot teremtenek. A szomszédos, zárt erkély kiterjeszti a lakóteret, és ideális kiegészíto pihenohelyként vagy zöld menedékként, ahonnan kilátás nyílik a környezo tájra. Akár olvasósarokként, télikertként vagy reggelizohelyként használják, számos lehetoséget kínál, idojárástól függetlenül. A nagy ablakok biztosítják, hogy a szoba világos maradjon, és kényelmes lakókörnyezetet teremtsen. A harmadik szoba például hálószobaként, gyerekszobaként vagy irodaként is használható. Praktikus elrendezésének köszönhetoen ez a szoba szabadon alakítható saját preferenciái szerint, így rengeteg hely marad az egyéni dekorációs ötleteknek. A lakás egy csendes, mégis központi lakóövezetben található, jó tömegközlekedési kapcsolatokkal, és minden bevásárlási lehetoség, iskola és orvos a közvetlen közelben található. A lakáshoz tartozik egy közös kerékpártároló és egy privát tárolóegység. A lakók hozzáférhetnek a közös létesítményekhez, például a mosókonyhához és a kerékpártárolóhoz is.

VP azonosító: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

Minden a helyszínrol

Die Immobilie liegt in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet im Stadtteil Bremen-Vahr. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus Mehrfamilienhäusern, kleineren Wohnanlagen und Grünflächen, die zum Spazieren und Verweilen einladen.

Verkehrsanbindung & öffentliche Verkehrsmittel:
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Haltestelle, die von der Buslinie 24 bedient wird. Diese Linie verbindet das Wohngebiet direkt mit dem Stadtzentrum und weiteren wichtigen Stadtteilen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Nachtbuslinie, die auch außerhalb der regulären Betriebszeiten Mobilität gewährleistet. Für Pendler ist außerdem die Anbindung an regionale Bahnverbindungen gut erreichbar. Autofahrer profitieren von der Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen, die schnelle Verbindungen in alle Richtungen ermöglichen.

Bildungseinrichtungen:
Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind gut und fußläufig erreichbar. Auch durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr können Bildungseinrichtungen in angrenzenden Stadtteilen bequem erreicht werden.

Gesundheitsversorgung:
Die medizinische Versorgung ist sehr gut: Zahlreiche Allgemein- und Fachärzte sowie Apotheken sind in der Umgebung vorhanden, sodass kurze Wege im Bedarfsfall garantiert sind.

Einkaufsmöglichkeiten & Freizeit:
Die Nachbarschaft bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe. Freizeitangebote werden durch nahegelegene Parks, Sportanlagen und Grünflächen ergänzt, die zu Spaziergängen, Jogging oder sportlichen Aktivitäten einladen.

Fazit:
Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Besonders die Buslinie 24, ergänzt durch eine Nachtbuslinie, sorgt für eine sehr gute Erreichbarkeit von Innenstadt und angrenzenden Stadtteilen. Das Wohngebiet ist damit ideal für Familien, Berufstätige und alle, die Wert auf eine ausgewogene Mischung aus Wohnqualität, Mobilität und Versorgung legen.

VP azonosító: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 140.39 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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 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.

VP azonosító: 25057040 - 28329 Bremen – Neue Vahr Nord

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