

Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Vonzó 4 szobás lakás Oberneulandban garázzsal

VP azonosító: 25057034



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 420.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105,37 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

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

VP azonosító: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Áttekintés

VP azonosító	25057034
Hasznos lakótér	ca. 105,37 m ²
Emelet	1
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1.5
Építés éve	2005
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	420.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.06.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	90.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Az ingatlan



VP azonosító: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Az ingatlan



VP azonosító: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Az ingatlan



VP azonosító: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Az ingatlan



VP azonosító: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Az ingatlan



A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows the website interface with various property details and a "Marktpreis" section.

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

VP azonosító: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Az első benyomás

Ez a gondosan karbantartott, csendes helyen található lakás egy mindössze hatlakásos épület első emeletén található. A lépcsőház sötét gránit padlóval borított. A lakás lifttel is könnyen megközelíthető. A bejáratú ajtón belépve az L alakú folyosóra érkezünk, ahonnan minden szoba sugárzik. Keleti és nyugati tájolásának köszönhetően a lakás kivételesen világos. A folyosóról egyenesen egy üvegezett franciaajtó vezet a tágas nappaliba, számos ablakkal és két ajtóval, amelyek az L alakú erkélyre nyílnak, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a kertre. A bejáratától balra egy kis tárolóhelyiség található. A folyosón folytatva egy másik szoba található, amelyet jelenleg dolgozószobaként használnak. Balra található a hálószoba, amely egy franciaajtóval és egy Juliet erkéllyel rendelkezik. A folyosó végén található a fürdőszoba, ablakkal, külön zuhanyzóval, fürdőkáddal, mosdóval, WC-vel, valamint mosógépnek és szárítógépnek kialakított helyel. A folyosó jobb szélén található a konyha beépített konyhai eszközökkel, beleértve az összes elektromos készüléket is. A bejáratú részből belépve a folyosóra, a vendég WC a jobb oldalon található. A folyosó végén található egy másik szoba, amelyet jelenleg gyerekszobaként használnak. A padláson minden lakáshoz tartozik egy nagy tárolóhelyiség, mivel az épületnek nincs pincéje. A kazánház és a melegváltartályok is itt találhatóak. A lakáshoz tartozik egy garázs az épület elején. Van egy külső, zárható kerékpártároló is. Mellette található a különféle hulladékgyűjtők kukái. Egy játszótér is található a telken. A lakás jelenleg 2027 júniusáig bérbe van adva. A bérlet 2027 közepén tervezik a kiköltözést. A jelenlegi havi bérleti díj... A nettó bérleti díj 1195,00 €, plusz 60,00 € a garázsért, így összesen havi 1255,00 €, azaz éves nettó bérleti díj 15 060,00 €.

VP azonosító: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Részletes felszereltség

- Das Gebäude unterhält einen Personenfahrstuhl
- Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss
- Eckbalkon mit Außenrollläden
- Alle Böden sind in Echtholzparkett ausgelegt
- Die Bäder und Küche sind gefliest
- Die Wohnung verfügt über doppelisolierte Kunststofffenster
- Zur Wohnung gehört ein eigener großer Abstellraum
- Fahrradabstellraum vorhanden
- Eine Einzelgarage gehört zur Wohnung dazu
- Das Heißwasser wird über die Gaszentralheizung generiert

VP azonosító: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Minden a helyszínról

Dieser Eigentumswohnung liegt in Bremens schönsten Stadtteil mit dörflichen Charakter, Oberneuland. Das Gebäude liegt in weniger als 5 Minuten fußläufig von der Bushaltestelle der Linie 33. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte, wie z.B. Bäckerei, Schlachtereie, weitere Einzelhandelsgeschäfte, diverse Ärzte und Restaurants. Den Autobahnzubringer zur A 27 erreicht man in weniger als 7 Minuten. Ebenfalls befinden sich Schulen und Kindergärten im Einzugsbereich dieser Wohnung, wie auch das Naherholungsgebiet Höpkens Ruh Park.

VP azonosító: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

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