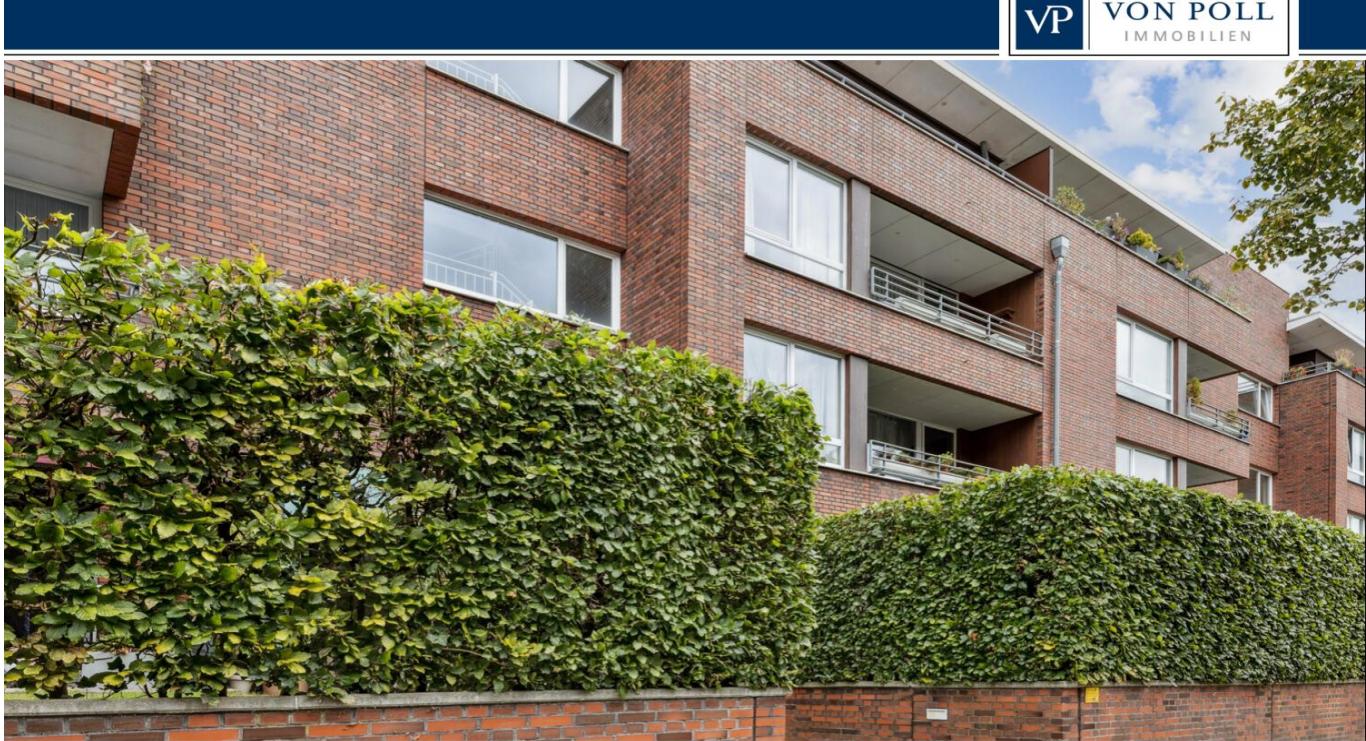


Bremen – Lehe

Fényárban úszó penthouse lakás 2 erkéllyel és földalatti parkolóhellyel

VP azonosító: 25057037



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 385.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 87,36 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

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

VP azonosító: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Áttekintés

VP azonosító	25057037	Vételár	385.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 87,36 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	3	Hasznos terület	ca. 5 m ²
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	2000		
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs		

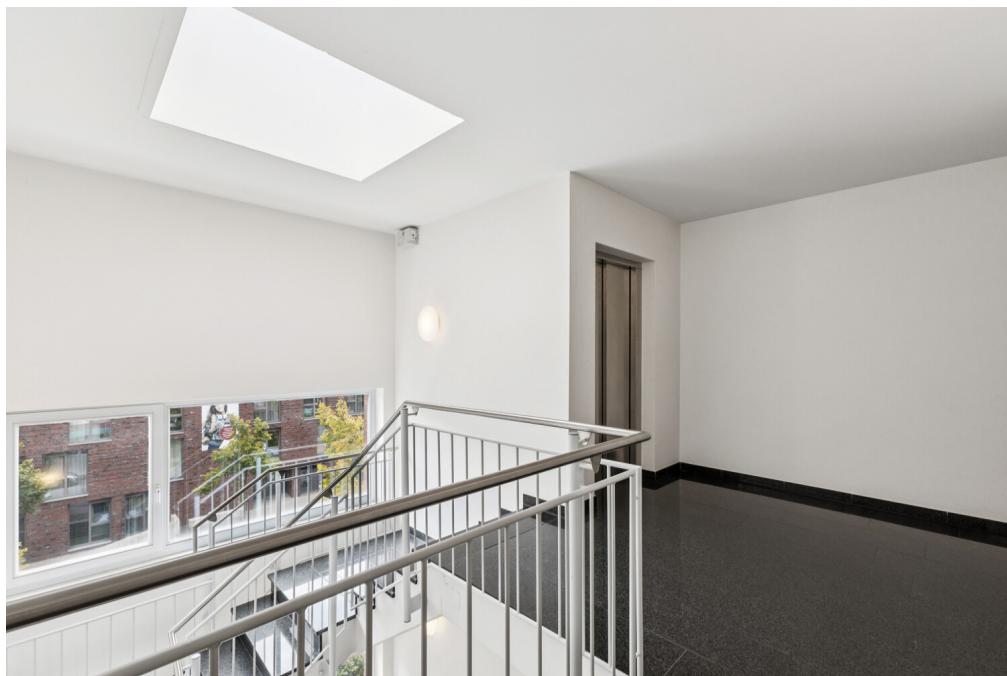
VP azonosító: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	69.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	07.05.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Az ingatlan



VP azonosító: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Az ingatlan



VP azonosító: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Az ingatlan



VP azonosító: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Az ingatlan



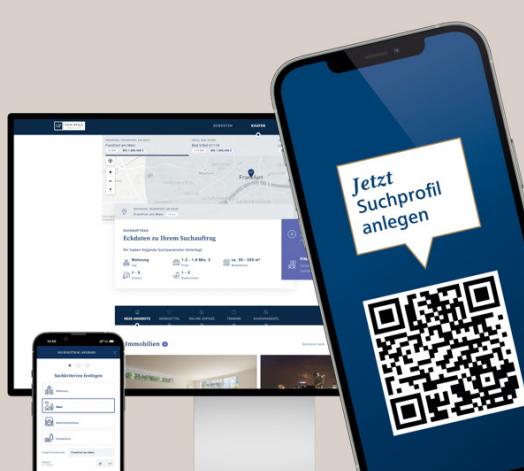
VP azonosító: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Az ingatlan



VP azonosító: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Az ingatlan



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



**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: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Az elso benyomás

Üdvözöljük egy olyan lakóingatlanban, amely meggyozzen ötvözi a kényelmet, a funkcionalitást és az elhelyezkedést. Ez a 2000-ben épült penthouse lakás kiváló állapotban van. Körülbelül 87,36 m²-es lakóterületével boséges teret kínál a különbözo életstílusok számára – legyen szó akár egyedülállóról, párról vagy egy kis családról. A lakás jól megtervezett elrendezéssel rendelkezik: összesen három arányos szoba áll rendelkezésre. A tágas, világos nappali és étkező alkotja az ingatlan szívét, és nyitott a konyhára. A háztartási helyiségen mosogép és szárítógép is elhelyezhető, ha szükséges. Két szúnyoghálóval felszerelt erkély gondoskodik a sok fényról és a kényelmes életstíusról. A nyitott teru kialakítás sokféle berendezési lehetoséget kínál. A nagy ablakok kellemes természetes fényt biztosítanak, és hívogató lékgört teremtenek. A központi folyosóról nyílnak a többi szoba – két csendes hálószoba, amelyek ideálisak hálószobának vagy irodának. A fürdoszobában zuhanykabin, mosdó és WC található, és idotlen dizájnnal büszkélkedhet. Különös hangsúlyt fektettek a modern lakhatási kényelemre. A lakáshoz tartozik egy különálló pincehelyiségek, amely további helyet kínál személyes tárgyak, téli gumiabroncsok vagy sportfelszerelések számára. Saját mélygarázs áll rendelkezésre az autója számára, így nem kell a parkolóhely keresésével bajlódnia. Az épület jól karbantartott, és az egész ingatlan megfelel a modern szabványoknak. A lakást csendes, legfelső emeleti elhelyezkedése is jellemzi; a szomszédok zajától mentesen. Az ingatlan elhelyezkedése a központi megközelíthetőséget kellemes környékkel ötvözi. Bevásárlóközpontok, iskolák és tömegközlekedés könnyen elérhetők, így rugalmas maradhat a minden nap életben. Ugyanakkor élvezheti a lakóövezet nyugodt lékgörét is. Röviden: Ez a legfelső emeleti lakás vonzó lakóteret, jól megtervezett elrendezést, két erkélyt és hasznos kiegészítőket kínál, mint például egy pincehelyiségek és egy mélygarázs. Ideális azok számára, akik értékelik a jól karbantartott környezetet és a kényelmes elhelyezkedést. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen idopontot megtekintésre, és győzön meg róla személyesen az ingatlan előnyeirol. Várunk megkeresését.

VP azonosító: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Részletes felszereltség

Gemeinschaftsmülltonne
Kellerraum (#22)
Tiefgaragenplatz (#47)
Gemeinschaftsfahrradkeller
Waschraum (mit Münzmaschinen)

VP azonosító: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

Minden a helyszínrol

Im begehrten Stadtteil Horn-Lehe hat sich ein neues Wohngebiet offenbart, das 'akademische Viertel' welches durch seine grüne Umgebung, eine gute Infrastruktur und die Nähe zur renommierten Universität Bremen und dem Technologiepark besticht. Hier verbinden sich akademische Inspiration und naturnahe Erholung zu einem harmonischen Lebensstil, der sowohl Privatsphäre als auch gesellschaftliche Vernetzung ermöglicht. Die hochwertige Wohnbebauung und die gepflegte Nachbarschaft spiegeln eine anspruchsvolles Klientel wider, die Wert auf Qualität, Sicherheit und eine gute Lage legt.

Freizeit und Erholung finden Familien im nahe gelegenen Bürgerpark, dem Stadtpark, dem Unisee, Spielplätzen und Sportanlagen, die alle in wenigen Gehminuten erreichbar sind und Raum für gemeinsame Aktivitäten und Entspannung bieten.

Das Umfeld bietet eine Vielzahl besonderer Annehmlichkeiten: Bildungseinrichtungen wie die International School of Bremen und renommierte Universitäten sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was die intellektuelle Atmosphäre des Viertels unterstreicht. Gesundheitsversorgung gewährleisten nahegelegene Fachärzte, Kliniken und Apotheken, Restaurants und charmante Cafés, sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere die Straßenbahnstationen sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A27 ermöglichen eine komfortable Mobilität.

VP azonosító: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com