

Bremen

3 Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in ruhiger grüner Lage

VP azonosító: 25057036



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 150.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77,15 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25057036 - 28329 Bremen

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

VP azonosító: 25057036 - 28329 Bremen

Áttekintés

VP azonosító	25057036
Hasznos lakótér	ca. 77,15 m ²
EMELET	2
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	150.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 4 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25057036 - 28329 Bremen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	106.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.11.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25057036 - 28329 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25057036 - 28329 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25057036 - 28329 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25057036 - 28329 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25057036 - 28329 Bremen

Az ingatlan



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?

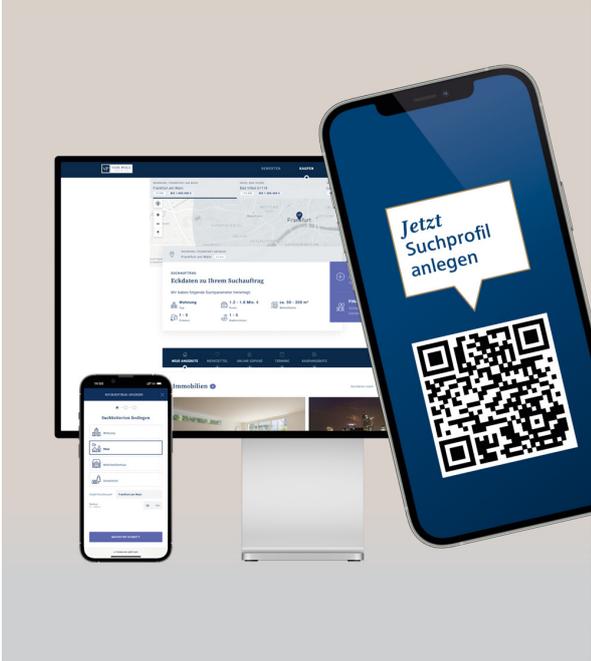
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Marktpreis	4.150€	+8,8%	513.13€	+8,8%
Marktpreis	4.150€	+8,8% <td>513.13€</td> <td>+8,8%</td>	513.13€	+8,8%
Preis/Lqm	666.68€		666.68€	

VP azonosító: 25057036 - 28329 Bremen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25057036 - 28329 Bremen

Az elso benyomás

Diese gut geschnittene Wohnung besticht durch die einzigartige Lage direkt am Club zur Vahr. Sie liegt in 2. Reihe und dadurch in sehr ruhiger, grüner Lage.

Es gibt zu der Wohnung einen Tiefgaragenplatz, der für zusätzlich € 20.000,- zum Verkauf steht. Er hat ein eigenes Grundbuch, so dass er jederzeit getrennt veräußert werden kann.

Von der Tiefgarage hat man einen direkten Zugang zum Treppenhaus der Wohnung.

Vom Flur der Wohnung gehen alle drei Zimmer ab. Das Wannenbad hat genug Platz für eine Waschmaschine und die Küche verfügt über eine Einbauküche. Sehr praktisch sind die Abstellräume, einer in der Wohnung und einer im Keller. Abgerundet wird das ganze von den zwei Balkonen, diese haben unterschiedliche Ausrichtungen, so dass man morgens und nachmittags die Sonne genießen kann.

Die Eigentümergemeinschaft hat für 2026 beschlossen die Heizung auszutauschen. Diese Maßnahme wird aus der Rücklage bezahlt.

VP azonosító: 25057036 - 28329 Bremen

Részletes felszereltség

- die Wohnung verfügt über 2 Balkone
- Stäbchenparkett im Wohnzimmer
- die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage
- Markise
- Wannenbad
- Einbauküche in Hochglanz
- Kellerraum
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz (im Wewrt von 20.000,00 €)

VP azonosító: 25057036 - 28329 Bremen

Minden a helyszínről

In einem grünem Umfeld und direkt an den Sportclub angrenzend, befindet sich die Wohnung in einer gepflegten Anlage.

Eine Bushaltestelle ist nur etwa 100 m entfernt.

Im Umkreis von ca. 150 m befinden sich zwei Supermärkten, mit der Straßenbahn gibt es eine direkte Anbindung an den Bahnhof und die Autobahn ist auch in wenigen Minuten zu erreichen.

Für ausgedehnte Spaziergänge Rhododendronpark ist

VP azonosító: 25057036 - 28329 Bremen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25057036 - 28329 Bremen

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