

Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Családbarát sorház télikerttel és alacsony karbantartási igényű kerttel

VP azonosító: 25295035



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 310.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 185 m²

VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

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

VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Áttekintés

VP azonosító	25295035
Hasznos lakótér	ca. 130 m ²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	2007
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	310.000 EUR
Ház	Sorházban
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	106.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.11.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei 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

VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Az első benyomás

Ez a tágas sorház, körülbelül 130 m² lakótérrel egy nagyjából 185 m²-es telken, számos lehetőséget kínál az egyedi tervezésre, és lenyugózo a praktikus elrendezésével. A 2007-ben elkészült ingatlan több szinten terül el, és különösen alkalmas azoknak a családoknak, akik értékelik a kényelmes infrastruktúrát és a barátságos környezetet. Az ingatlan felújításra szorul, így lehetőséget kínál arra, hogy saját ötleteit beépítse a modernizációba. A földszinti bejárat a nyitott terü nappali-étkezőbe vezet, ahonnan a futó télikertbe lehet kijutni. A nagyméretű tolóajtók zökkenőmentes átmenetet biztosítanak az alacsony karbantartást igénylő kertbe. A tágas nappali és télikert alkotja a ház szívé: itt a család rengeteg helyet talál az együtt töltött időre, étkezésre, játékokra és pihenésre. A kertben található külön kerti fészer praktikus tárolóhelyet kínál a kerti szerszámok és játékok számára. A modern, beépített konyha, amely minden szükséges készülékkel és indukciós főzőlappal felszerelt, minden kívánnivalót kielégít. A földszinten található, beépített futóval ellátott háztartási helyiség optimális kényelmet biztosít a mindennapi életben, és leegyszerűsíti a háztartás szervezését. A házban ezen a szinten található egy vendég WC is, ami különösen kényelmes, ha vendégek érkeznek. Az emeleten három arányos hálószoba található, amelyek ideálisak gyerekszobaként, irodának vagy vendégszobaként. Az ablakkal, fürdőkáddal és külön zuhanyzóval ellátott, jól megtervezett fürdőszoba bőséges teret és természetes fényt biztosít az egész család számára. A praktikus részletek, mint például a szinten található nagyméretű tárolóhelyiség, sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínálnak – akár tárolóhelyként, akár gardróbként. A tetőtérben egy tágas szoba található, amely tökéletes fő hálószobának. Könnyen elfér benne egy íróasztal és egy kis ülosarok is, így kényelmes pihenőhelyet biztosít. A ház mellett található egy privát parkolóhely, amely rövid távolságokat biztosít. A helyszín kiváló infrastruktúrával rendelkezik: üzletek, iskolák és óvoda is könnyen elérhetők, akár csak a közeli buszmegálló, amely kényelmes tömegközlekedéssel való hozzáférést biztosít. A közvetlen környék túlnyomórészt családokból áll, ami kellemes és barátságos légkört teremt. Ez az ingatlan lehetőséget kínál arra, hogy saját otthonot teremtsen az Ön egyéni igényei szerint, és élvezze a családbarát, kiváló infrastruktúrájú elhelyezkedés előnyeit. Az ingatlan a társasházi törvény szerint felosztott telken található. Ezért a megadott telekméret nem felel meg a tényleges részesedésnek, hanem hozzávetőlegesen a rendelkezésre álló területnek. A ház jelenleg lakott, de nem bérbe adott, és 2026 első negyedévében lesz elérhető előzetes egyeztetés alapján. Örömmel meghívjuk Önt megtekintésre.

VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Részletes felszereltség

- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Einbauküche
- Beheizbarer Wintergarten mit Schiebetür zum Garten
- Gartenhaus
- PKW-Stellplatz in unmittelbarer Nähe

VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiet in Stuhr-Brinkum. Das Reihemittelhaus liegt zentral und bietet jungen Familien ein Umfeld mit einer harmonischen Nachbarschaft. In der Umgebung finden sich gepflegte Wohnstraßen, Spielplätze und Grünflächen, die zum Spielen, Radfahren und Spazieren einladen.

Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Fachgeschäfte liegen im direkten Umfeld und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung im Alltag. Auch gastronomische Angebote und kleine Dienstleister befinden sich in angenehmer Nähe. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen und Betreuungsangeboten. Die Grundschule sowie weiterführende Schulen sind im Ortsteil in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung nach Bremen ist sehr gut. Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für regelmäßige Verbindungen in Richtung Innenstadt und umliegende Ortsteile, und auch die Anbindung an die A1 ermöglicht schnelle Wege in die Stadt oder zu weiteren Zielen in der Region. Damit eignet sich die Lage ideal für Pendler, die Ruhe zu Hause und dennoch schnelle Erreichbarkeit schätzen.

Trotz der zentralen Lage ist die Wohnumgebung von viel Grün geprägt. Spazierwege, Naherholungsflächen und Sportvereine bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Stuhr-Brinkum verbindet ein angenehmes, familienorientiertes Umfeld mit der Nähe zu städtischen Angeboten und schafft so eine hohe Lebensqualität für alle Generationen.

VP azonosító: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 106.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25295035 - 28816 Stuhr / Brinkum - Brinkum bei Bremen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com