

Bremen – Neustadt

# Durchdachter Grundriss mit Südbalkon und eigener Garage

**CODICE OGGETTO: 24057014**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 69,07 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24057014 - 28201 Bremen – Neustadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24057014 - 28201 Bremen – Neustadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24057014	Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Superficie netta	ca. 69,07 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 9 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1965		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24057014 - 28201 Bremen – Neustadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.01.2028	Consumo finale di energia	94.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24057014 - 28201 Bremen – Neustadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24057014 - 28201 Bremen – Neustadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24057014 - 28201 Bremen – Neustadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24057014 - 28201 Bremen – Neustadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24057014 - 28201 Bremen – Neustadt

## La proprietà



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](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 24057014 - 28201 Bremen – Neustadt

## La proprietà



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 24057014 - 28201 Bremen – Neustadt**

## Una prima impressione

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1965. Der durchdachte Grundriss bietet drei Zimmer. Ein geräumiges Schlafzimmer, ein Büro oder Kinderzimmer und einen gemütlichen Wohnbereich. Ein besonderes Highlight ist der Südbalkon, der zum Entspannen einlädt. Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche, ein Tageslichtbad mit Wanne, eine Garage mit Stromanschluss sowie ein großer Kellerraum, der vielseitig genutzt werden kann - ideal für Hobbyaktivitäten oder als zusätzlicher Stauraum.

**CODICE OGGETTO: 24057014 - 28201 Bremen – Neustadt**

## Dettagli dei servizi

Die Ausstattungsqualität ist gut und bietet ein solides Grundgerüst, um die Räume nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Die Raumaufteilung ist praktisch und funktional.

Besonders hervorzuheben sind:

- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Süd-Balkon mit Blick in den Garten
- Abstellraum in der Wohnung
- separater Kellerraum
- Abschließbare Einzelgarage mit Stromanschluss auf einem geschlossenen Garagenhof

**CODICE OGGETTO: 24057014 - 28201 Bremen – Neustadt**

## Tutto sulla posizione

Die Bremer Neustadt bietet eine breite Palette von Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte, Cafés, Restaurants und Bars. Besonders abends können Besucher eine lebendige Bar- und Restaurant-Szene erleben. Hier findet man sowohl urige Kneipen als auch trendige Bars, in denen man lokale und internationale Getränke genießen kann. Das Viertel ist auch für seine Vielfalt an kulinarischen Angeboten bekannt, von traditionell deutschen Gerichten bis hin zu internationaler Küche. Der Werdersee und die Weser bieten die Möglichkeit für Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge, Radtouren und Picknicks. Insgesamt ist die Bremer Neustadt ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil in Bremen, der für seine reiche Infrastruktur und seine attraktive Lage in der Nähe des Wassers geschätzt wird. Es ist ein Ort, an dem sowohl Bewohner und Touristen eine Menge zu entdecken haben.

**CODICE OGGETTO: 24057014 - 28201 Bremen – Neustadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 94.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist C. **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. **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.

**CODICE OGGETTO: 24057014 - 28201 Bremen – Neustadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 Brema  
E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)