

Bremen – Westend

Posizione tranquilla, grande potenziale – Appartamento in affitto nel cuore di Brema-Walle

Codice oggetto: 25057024



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 90.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 43 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

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

Codice oggetto: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25057024
Superficie netta	ca. 43 m ²
Piano	3
Vani	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1908

Prezzo d'acquisto	90.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie affittabile	ca. 43 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio

Codice oggetto: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale pesante	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	08.08.2030	Consumo finale di energia	230.60 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1908

Codice oggetto: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La proprietà



Codice oggetto: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La proprietà



Codice oggetto: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La proprietà



Codice oggetto: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La proprietà



Codice oggetto: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La proprietà



A graphic showing a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen features a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile).

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

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

Codice oggetto: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Una prima impressione

In vendita un bilocale attualmente affittato in un edificio plurifamiliare ben tenuto nel cuore di Bremen-Walle. Situato in un classico edificio d'epoca risalente al 1908, l'appartamento offre circa 43 m² di spazio abitabile con una disposizione compatta e funzionale che può essere modernizzata e ottimizzata all'occorrenza. L'immobile è attualmente affittato a lungo termine, il che lo rende un'eccellente opportunità di investimento. La sua necessità di ristrutturazione offre anche un potenziale di aumento del valore, in particolare con futuri ammodernamenti. Il fascino classico dell'epoca, con i suoi soffitti alti e le caratteristiche storiche, si combina idealmente con concetti abitativi moderni. L'appartamento comprende due stanze ben proporzionate, una cucina funzionale e 1,5 bagni, che completano la planimetria funzionale. L'ampia luce naturale e la vista sui dintorni architettonicamente accattivanti migliorano la piacevole esperienza abitativa, apprezzata anche dagli attuali inquilini. L'edificio stesso è in buone condizioni e, con la sua facciata classica e le aree comuni ben tenute, offre un'impressione generale elegante e tranquilla. L'immobile fa parte di un condominio. L'attuale canone mensile del servizio è di € 203.

Codice oggetto: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Walle – Westend befindet sich in attraktiver Lage im Westen Bremens, unweit der Überseestadt und des Weserufers. Das Quartier zeichnet sich durch seinen urbanen Charakter, eine vielfältige Nachbarschaft und die Nähe zur Innenstadt aus.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die Straßenbahnlinien 2, 3 und 10 sowie mehrere Busverbindungen sorgen für schnelle Verbindungen in die Bremer City, zum Hauptbahnhof und in umliegende Stadtteile. In wenigen Minuten erreicht man zentrale Knotenpunkte wie den Domsheideplatz oder die Universität Bremen.

Auch mit dem Auto ist das Westend verkehrsgünstig gelegen – die A27 und A281 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der nahegelegene Bahnhof Walle bietet darüber hinaus Anschluss an den Regionalverkehr.

Dank der Nähe zur Überseestadt, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kultureinrichtungen und Grünflächen, ist das Westend sowohl bei jungen Familien als auch bei Berufspendlern und Kreativschaffenden sehr beliebt.

Codice oggetto: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 230.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Codice oggetto: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Partner di contatto

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

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com