

Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Grazioso appartamento di 4 locali a Oberneuland con garage

*Codice oggetto: 25057034*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105,37 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

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

Codice oggetto: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Codice oggetto      | 25057034                  |
| Superficie netta    | ca. 105,37 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 1                         |
| Vani                | 4                         |
| Camere da letto     | 3                         |
| Bagni               | 1.5                       |
| Anno di costruzione | 2005                      |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage                |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 420.000 EUR                                                               |
| Appartamento                       | Piano                                                                     |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2023                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Come nuovo                                                                |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda                   | ca. 8 m <sup>2</sup>                                                      |
| Caratteristiche                    | Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone                            |

Codice oggetto: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Gas naturale pesante |
| Certificazione energetica valido fino a | 04.06.2029           |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                  |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 90.00 kWh/m²a                       |
| Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2005                                |

Codice oggetto: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La proprietà



Codice oggetto: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La proprietà



Codice oggetto: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La proprietà



Codice oggetto: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La proprietà



Codice oggetto: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La proprietà



**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: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## 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: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Una prima impressione

Questo appartamento, curato nei minimi dettagli e situato in posizione tranquilla, si trova al primo piano di un edificio con sole sei unità. La tromba delle scale è caratterizzata da pavimenti in granito scuro. L'appartamento è facilmente raggiungibile anche tramite ascensore. Entrando dalla porta d'ingresso, si accede al corridoio a L, da cui si irradiano tutte le stanze. Grazie all'orientamento est-ovest, l'appartamento è eccezionalmente luminoso. Di fronte al corridoio, una porta-finestra vetrata conduce all'ampio soggiorno con numerose finestre e due porte che si aprono sul balcone a L, che offre una splendida vista sul giardino. Un piccolo ripostiglio si trova direttamente a sinistra dell'ingresso. Proseguendo lungo il corridoio, si trova un'altra stanza, attualmente utilizzata come studio. Più a sinistra si trova la camera da letto, dotata di porta-finestra e balcone alla Giulietta. In fondo al corridoio si trova il bagno, completo di finestra, doccia separata, vasca da bagno, lavabo, WC e spazio per lavatrice e asciugatrice. All'estremità destra del corridoio si trova la cucina con mobili componibili, inclusi tutti gli elettrodomestici. Entrando nel corridoio dall'ingresso, il bagno per gli ospiti si trova sul lato destro. In fondo al corridoio si trova un'altra stanza, attualmente utilizzata come camera per i bambini. La soffitta ospita un ampio ripostiglio per ogni appartamento, poiché l'edificio non dispone di cantina. Qui si trovano anche il locale caldaia e i serbatoi dell'acqua calda per ogni appartamento. L'appartamento comprende un garage singolo nella parte anteriore dell'edificio. È presente anche un deposito per biciclette esterno, chiudibile a chiave. Accanto si trovano i bidoni per i vari contenitori dei rifiuti. Nella proprietà è presente anche un parco giochi per bambini. L'appartamento è attualmente affittato fino a giugno 2027. Gli inquilini prevedono di lasciare l'appartamento a metà del 2027. L'affitto mensile attuale è di... Il canone netto è di € 1.195,00, più € 60,00 per il garage, per un totale di € 1.255,00 al mese, ovvero un canone netto annuo di € 15.060,00.

Codice oggetto: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Dettagli dei servizi

- Das Gebäude unterhält einen Personenfahrstuhl
- Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss
- Eckbalkon mit Außenrollläden
- Alle Böden sind in Echtholzparkett ausgelegt
- Die Bäder und Küche sind gefliest
- Die Wohnung verfügt über doppelisolierte Kunststofffenster
- Zur Wohnung gehört ein eigener großer Abstellraum
- Fahrradabstellraum vorhanden
- Eine Einzelgarage gehört zur Wohnung dazu
- Das Heißwasser wird über die Gaszentralheizung generiert

Codice oggetto: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Tutto sulla posizione

Dieser Eigentumswohnung liegt in Bremens schönsten Stadtteil mit dörflichen Charakter, Oberneuland. Das Gebäude liegt in weniger als 5 Minuten fußläufig von der Bushaltestelle der Linie 33. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte, wie z.B. Bäckerei, Schlachtereie, weitere Einzelhandelsgeschäfte, diverse Ärzte und Restaurants. Den Autobahnezubringer zur A 27 erreicht man in weniger als 7 Minuten. Ebenfalls befinden sich Schulen und Kindergärten im Einzugsbereich dieser Wohnung, wie auch das Naherholungsgebiet Höpkens Ruh Park.

Codice oggetto: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Codice oggetto: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## 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](mailto:bremen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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