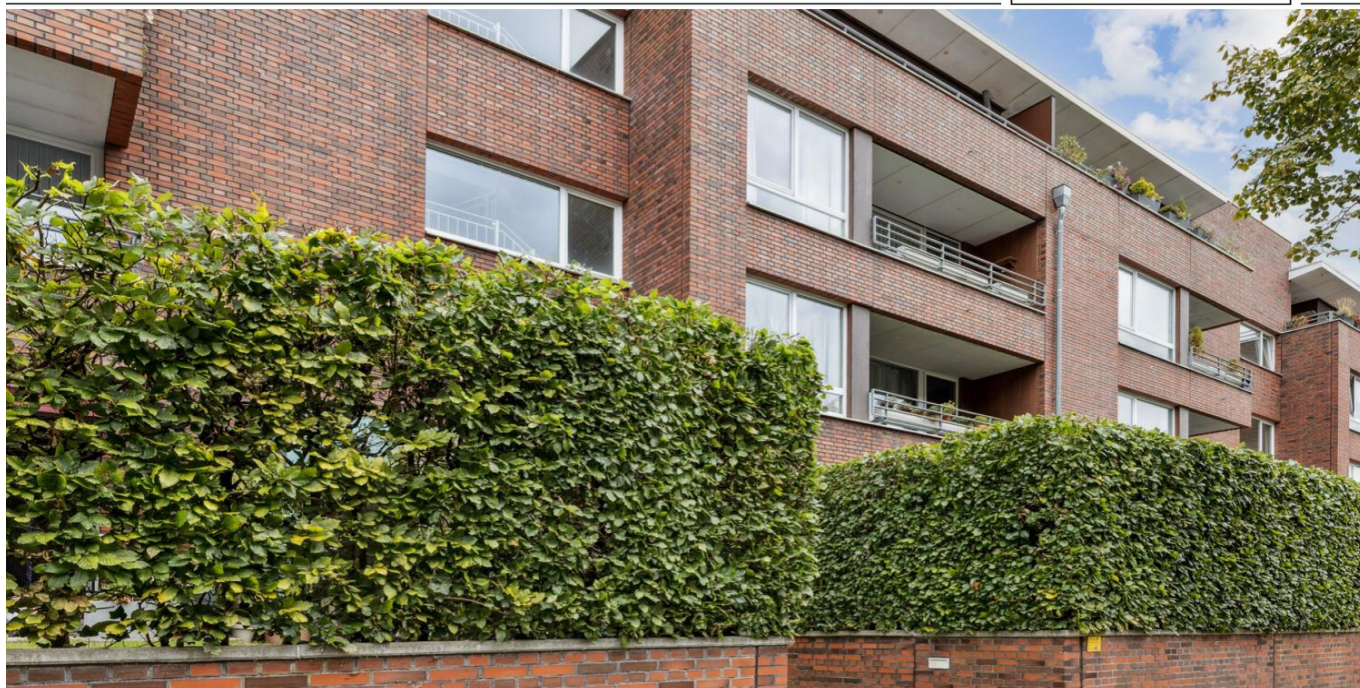


Bremen – Lehe

# Attico luminoso con 2 balconi e posto auto sotterraneo

Codice oggetto: 25057037



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

PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,36 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

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

Codice oggetto: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | 25057037                 |
| Superficie netta    | ca. 87,36 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 3                        |
| Vani                | 3                        |
| Bagni               | 1                        |
| Anno di costruzione | 2000                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 385.000 EUR                                                               |
| Appartamento           | Attico                                                                    |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Superficie lorda       | ca. 5 m <sup>2</sup>                                                      |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone                            |

Codice oggetto: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo finale di energia                             | 69.00 kWh/m²a                       |
| Certificazione energetica valido fino a | 07.05.2028    | Classe di efficienza energetica                       | B                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2000                                |

Codice oggetto: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

## La proprietà



Codice oggetto: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

## La proprietà



Codice oggetto: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

## La proprietà



Codice oggetto: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

## La proprietà



Codice oggetto: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

## La proprietà



Codice oggetto: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

## 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)



**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: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

## Una prima impressione

Benvenuti in una proprietà residenziale che coniuga in modo convincente comfort, funzionalità e posizione. Questo attico è stato costruito nel 2000 ed è in ottime condizioni. Con una superficie abitabile di circa 87,36 m<sup>2</sup>, offre ampio spazio per diversi stili di vita: single, coppie o piccole famiglie. L'appartamento presenta una disposizione ben progettata: sono disponibili in totale tre stanze ben proporzionate. L'ampia e luminosa zona giorno e pranzo costituisce il cuore della proprietà ed è aperta sulla cucina. Un ripostiglio offre spazio per lavatrice e asciugatrice, se lo si desidera. Due balconi dotati di zanzariere garantiscono molta luce e una vita confortevole. Il design open space consente una varietà di opzioni di arredamento. Le ampie finestre forniscono una piacevole luce naturale e creano un'atmosfera invitante. Le altre stanze si aprono sul corridoio centrale: due tranquille camere da letto, ideali come camere da letto o uffici. Il bagno è dotato di cabina doccia, lavabo e WC e vanta un design senza tempo. Particolare enfasi è stata posta sul comfort abitativo contemporaneo. L'appartamento comprende un ripostiglio separato nel seminterrato, che offre spazio aggiuntivo per effetti personali, pneumatici invernali o attrezzature sportive. Un parcheggio sotterraneo privato è disponibile per la vostra auto, risparmiandovi la fatica di cercare parcheggio. L'edificio è ben tenuto e l'intera proprietà soddisfa gli standard moderni. L'appartamento è inoltre caratterizzato dalla sua posizione tranquilla, all'ultimo piano, dove non si sentono rumori provenienti dai vicini. La posizione dell'immobile coniuga l'accessibilità centrale con un quartiere piacevole. Negozi, scuole e mezzi pubblici sono facilmente raggiungibili, consentendovi di rimanere flessibili nella vostra vita quotidiana. Allo stesso tempo, potrete beneficiare dell'atmosfera tranquilla della zona residenziale. In breve: questo appartamento all'ultimo piano offre un'ampia superficie abitabile, una disposizione ben progettata, due balconi e utili servizi aggiuntivi come un ripostiglio nel seminterrato e un parcheggio sotterraneo. È ideale per chi apprezza un ambiente ben curato e una posizione comoda. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita e a constatare di persona i vantaggi di questo immobile. Attendiamo con impazienza la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

## Dettagli dei servizi

Gemeinschaftsmülltonne

Kellerraum (#22)

Tiefgaragenplatz (#47)

Gemeinschaftsfahrradkeller

Waschraum (mit Münzmaschinen)

Codice oggetto: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

## Tutto sulla posizione

Im begehrten Stadtteil Horn-Lehe hat sich ein neues Wohngebiet offenbart, das 'akademische Viertel' welches durch seine grüne Umgebung, eine gute Infrastruktur und die Nähe zur renommierten Universität Bremen und dem Technologiepark besticht. Hier verbinden sich akademische Inspiration und naturnahe Erholung zu einem harmonischen Lebensstil, der sowohl Privatsphäre als auch gesellschaftliche Vernetzung ermöglicht. Die hochwertige Wohnbebauung und die gepflegte Nachbarschaft spiegeln eine anspruchsvolles Klientel wider, die Wert auf Qualität, Sicherheit und eine gute Lage legt.

Freizeit und Erholung finden Familien im nahe gelegenen Bürgerpark, dem Stadtpark, dem Unisee, Spielplätzen und Sportanlagen, die alle in wenigen Gehminuten erreichbar sind und Raum für gemeinsame Aktivitäten und Entspannung bieten.

Das Umfeld bietet eine Vielzahl besonderer Annehmlichkeiten: Bildungseinrichtungen wie die International School of Bremen und renommierte Universitäten sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was die intellektuelle Atmosphäre des Viertels unterstreicht. Gesundheitsversorgung gewährleisten nahegelegene Fachärzte, Kliniken und Apotheken, Restaurants und charmante Cafés, sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere die Straßenbahnstationen sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A27 ermöglichen eine komfortable Mobilität.

Codice oggetto: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.5.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Codice oggetto: 25057037 - 28359 Bremen – Lehe

## 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)