

Bremen

3 Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in ruhiger grüner Lage

CODICE OGGETTO: 25057036



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77,15 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25057036 - 28329 Bremen

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

CODICE OGGETTO: 25057036 - 28329 Bremen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25057036
Superficie netta	ca. 77,15 m ²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	150.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25057036 - 28329 Bremen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	106.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.11.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 25057036 - 28329 Bremen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057036 - 28329 Bremen

La proprietà



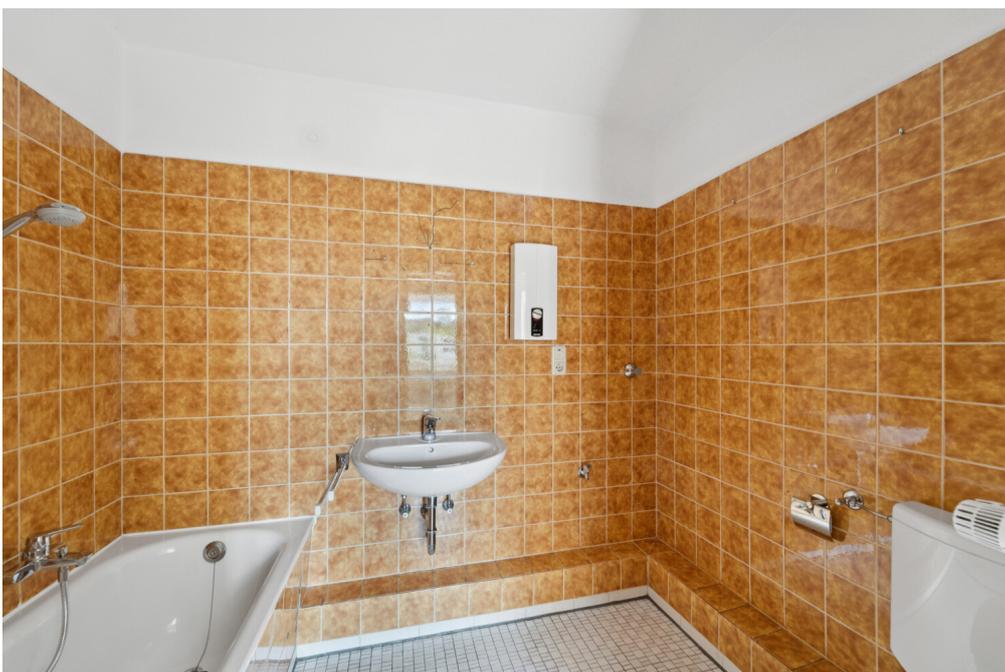
CODICE OGGETTO: 25057036 - 28329 Bremen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057036 - 28329 Bremen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057036 - 28329 Bremen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

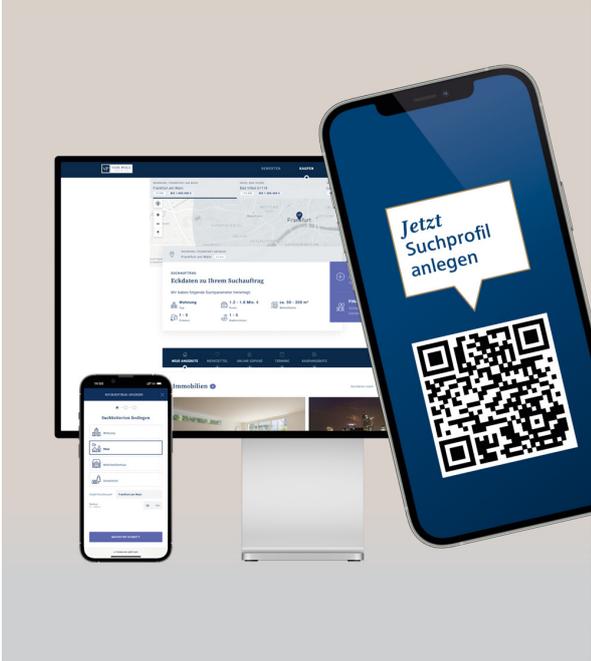
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25057036 - 28329 Bremen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25057036 - 28329 Bremen

Una prima impressione

Diese gut geschnittene Wohnung besticht durch die einzigartige Lage direkt am Club zur Vahr. Sie liegt in 2. Reihe und dadurch in sehr ruhiger, grüner Lage.

Es gibt zu der Wohnung einen Tiefgaragenplatz, der für zusätzlich € 20.000,- zum Verkauf steht. Er hat ein eigenes Grundbuch, so dass er jederzeit getrennt veräußert werden kann.

Von der Tiefgarage hat man einen direkten Zugang zum Treppenhaus der Wohnung.

Vom Flur der Wohnung gehen alle drei Zimmer ab. Das Wannensbad hat genug Platz für eine Waschmaschine und die Küche verfügt über eine Einbauküche. Sehr praktisch sind die Abstellräume, einer in der Wohnung und einer im Keller. Abgerundet wird das ganze von den zwei Balkonen, diese haben unterschiedliche Ausrichtungen, so dass man morgens und nachmittags die Sonne genießen kann.

Die Eigentümergemeinschaft hat für 2026 beschlossen die Heizung auszutauschen. Diese Maßnahme wird aus der Rücklage bezahlt.

CODICE OGGETTO: 25057036 - 28329 Bremen

Dettagli dei servizi

- die Wohnung verfügt über 2 Balkone
- Stäbchenparkett im Wohnzimmer
- die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage
- Markise
- Wannenbad
- Einbauküche in Hochglanz
- Kellerraum
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz (im Wewrt von 20.000,00 €)

CODICE OGGETTO: 25057036 - 28329 Bremen

Tutto sulla posizione

In einem grünem Umfeld und direkt an den Sportclub angrenzend, befindet sich die Wohnung in einer gepflegten Anlage.

Eine Bushaltestelle ist nur etwa 100 m entfernt.

Im Umkreis von ca. 150 m befinden sich zwei Supermärkten, mit der Straßenbahn gibt es eine direkte Anbindung an den Bahnhof und die Autobahn ist auch in wenigen Minuten zu erreichen.

Für ausgedehnte Spaziergänge Rhododendronpark ist

CODICE OGGETTO: 25057036 - 28329 Bremen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25057036 - 28329 Bremen

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