Bremen – Radio Bremen

Appartamento di 4 locali ben progettato con balcone esposto a sud e garage in una splendida posizione a Schwachhausen

Codice oggetto: 25057044

PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 95,5 m² • **VANI:** 4

Codice oggetto: 25057044 - 28211 Bremen – Radio 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: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25057044
Superficie netta	ca. 95,5 m²
Piano	4
Vani	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	15.01.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	125.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

La proprietà

Codice oggetto: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

La proprietà

Codice oggetto: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

La proprietà

Codice oggetto: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

La proprietà

Codice oggetto: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

La proprietà

Codice oggetto: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

La proprietà

Codice oggetto: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

La proprietà

Codice oggetto: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

La proprietà

Codice oggetto: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Una prima impressione

Questo attico di 4 locali, ben progettato, si trova in un edificio plurifamiliare ben tenuto risalente al 1977 e offre una superficie abitabile versatile di circa 92 m². È adatto sia a coppie che a piccole famiglie che apprezzano una posizione tranquilla e una planimetria ben studiata. L'edificio si sviluppa su quattro piani, garantendo un'atmosfera tranquilla e riservata. La disposizione interna presenta un'ampia zona giorno con ampio spazio per sala da pranzo e soggiorno. La camera da letto adiacente consente di personalizzare l'arredamento. Due ulteriori stanze sono ideali come camerette, uffici o camere per gli ospiti, mentre un bagno per gli ospiti completa la zona giorno. Gli ambienti sono ben proporzionati e offrono ampio spazio per un arredamento confortevole. Il soleggiato balcone esposto a sud è un altro punto forte dell'appartamento, perfetto per rilassarsi. Poiché l'appartamento necessita di ristrutturazione, avrete la possibilità di realizzare appieno la vostra visione e le vostre esigenze in termini di interior design futuro. Ciò offre spazio per ammodernamenti personalizzati che possono trasformare l'immobile nella vostra nuova casa. La proprietà comprende anche una cantina e un garage. Il seminterrato ospita anche una lavanderia e un deposito per biciclette. Ulteriore spazio di archiviazione è disponibile nella soffitta comune. In sintesi, questo appartamento offre una perfetta combinazione di servizi di alta qualità e utilizzo pratico degli spazi in una posizione privilegiata a Schwachhausen. Questa offerta è rivolta a coloro che sono pronti a mettere a frutto le proprie idee e abilità nel fai da te per personalizzare un immobile in base alle proprie esigenze personali. La combinazione di una planimetria flessibile, utili spazi di servizio e una posizione ricercata rende questo appartamento un'opportunità interessante. Contattateci oggi stesso per fissare una visita!

Codice oggetto: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Dettagli dei servizi

- Fahrradkeller
- Keller
- Abstellfläche auf Gemeinschaftsdachboden
- Waschküche
- Garage
- Gäste-WC

Codice oggetto: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Tutto sulla posizione

In zentraler Lage liegt diese gut geschnittene Wohnung.
Die Linie 24 und die Straßenbahnhaltestellen der 1 und der 4 befinden sich wenige Gehminuten entfernt.
Einkaufsmöglichkeiten, das beliebte Puschenkino, Bäcker, Apotheke und weitere Läden liegen in fußläufiger Nähe.
Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in angenehmer Entfernung erreichbar,
Restaurants und Bars sowie Cafés befinden sich rund um die Lage dieser Wohnung.

Codice oggetto: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25057044 - 28211 Bremen – Radio 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