

Bremen – Schwachhausen

Gepflegte 3- Zimmerwohnung mit Balkon und Garage in Schwachhausen

Número da propriedade: 25057049



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 96,8 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Numa vista geral

| | | | |
|------------------------|-------------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 25057049 | Preço de compra | 350.000 EUR |
| Área | ca. 96,8 m ² | Apartamento | Piso |
| Piso | 2 | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos | 3 | Área útil | ca. 3 m ² |
| Ano de construção | 1985 | Móveis | WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem | | |

Número da propriedade: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------------|
| Fonte de Energia | Gás | Consumo final de energia | 103.00 kWh/m ² a |
| Certificado Energético válido até | 02.01.2036 | Classificação energética | D |
| Aquecimento | Gás | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1985 |

Número da propriedade: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

O imóvel

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a laptop displaying a real estate search interface, a smartphone showing a QR code, and another smartphone with a speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

O imóvel

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

Número da propriedade: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Uma primeira impressão

Hier präsentieren wir Ihnen eine gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 97 m², gelegen im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1985 errichteten 4- Parteienhaus.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch Einzelpersonen.

Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung. Vom zentralen Flur aus erreichen Sie sämtliche Räume der Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer überzeugt durch seine vorteilhafte Größe und bodentiefe Fensterfronten zum Balkon.

Das Schlafzimmer ist ebenso großzügig geschnitten und mit ebenfalls bodentiefen Balkontüren wunderbar lichtdurchflutet.

Ein weiteres Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kinderzimmer oder als Arbeitsbereich.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet und die Wohnung verfügt auch über ein separates Gäste- WC.

Die Küche bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche und ist mit Spülmaschine, Kühl- und Gefrierschrank ausgestattet.

Die hellen Wohnräume sind mit pflegeleichten Oberböden ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet.

Für Ihren PKW steht ein Garagenstellplatz zur Verfügung, der im Kaufpreis enthalten ist.

Das Gebäude und die Gemeinschaftsanlagen werden regelmäßig instand gehalten, was sich positiv auf den Gesamtzustand des Objekts auswirkt. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über ein gepflegtes Treppenhaus mit nur einer Wohneinheit pro Etage.

Diese 3-Zimmer-Wohnung verbindet praktische Ausstattung mit einer komfortablen Wohnsituation. Wenn Sie Wert auf eine funktionale Raumaufteilung, gepflegte Gemeinschaftsanlagen und eine gute Lage legen, sollten Sie sich diese Immobilie näher ansehen. Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Detalhes do equipamento

- Heizung von 2014
- Spülmaschine erneuert 2010
- Kühl- und Gefrierschrank erneuert 2007
- Einbauküche mit Bosch und Siemens Geräten
- Südbalkon
- In der darüberliegenden Wohnung wurde der frühere Teppichboden durch Laminat ersetzt. Dadurch ist in der Wohnung regelmäßig Trittschall (z. B. Geh- und Spielgeräusche) wahrnehmbar.
Eine schalltechnische Untersuchung hat nicht stattgefunden.

Número da propriedade: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Tudo sobre a localização

Äußerst zentral gelegen befindet sich die Immobilie.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus- und Bahnhaltestellen, Lebensmitelläden, Apotheke, Banken, Bäcker und die beliebte Gondel- das Puschenkino.

Número da propriedade: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Outras informações

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25057049 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com