Bremen – Radio Bremen

Gut geschnittene 4-Zimmer Wohnung mit Südbalkon und Garage in schöner Lage Schwachhausens

Número da propriedade: 25057044

PREÇO DE COMPRA: 265.000 EUR • **ÁREA:** ca. 95,5 m^2 • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

- 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: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Numa vista geral

Número da propriedade	25057044
Área	ca. 95,5 m²
Piso	4
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1977
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	265.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	15.01.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	125.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

Número da propriedade: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

O imóvel

Número da propriedade: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

O imóvel

Número da propriedade: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

O imóvel

Número da propriedade: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

O imóvel

Número da propriedade: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

O imóvel

Número da propriedade: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

O imóvel

Número da propriedade: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

O imóvel

Número da propriedade: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

O imóvel

Número da propriedade: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Uma primeira impressão

Diese gut geschnittene 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1977 und bietet mit einer Wohnfläche von etwa 92 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Sie eignet sich sowohl für Paare als auch kleine Familien, die Wert auf eine ruhige Wohnlage und eine durchdachte Raumeinteilung legen.

Es gibt insgesamt vier Etagen in dem Haus, sodass Sie sich in einer ruhigen und privaten Atmosphäre befinden werden.

Die Aufteilung überzeugt durch einen großzügigen Wohnbereich, der ausreichend Platz für einen Ess- und Wohnbereich bereitstellt.
Das angrenzende Schlafzimmer ermöglicht individuelle Einrichtungsideen. Zwei zusätzliche Zimmer bieten sich als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer an und ein Gäste-WC runden das Raumangebot ab.
Die Zimmer sind gut geschnitten und bieten viel Platz für eine gemütliche Einrichtung.
Der sonnige Südbalkon ist ein weiteres Highlight der Wohnung, auf dem Sie entspannte Stunden genießen können.

Da die Wohnung renovierungsbedürftig ist, können Sie den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen bei der zukünftigen Ausstattung freien Lauf zu lassen. Damit ist Spielraum für individuelle Modernisierungen gegeben, die die Immobilie zu einem neuen Lebensmittelpunkt machen können.

Zur Immobilie gehört auch ein Keller und eine Garage.
Im Kellergeschoss gibt es ferner eine Waschküche und einen Fahrradkeller.
Auf dem Gemeinschaftsfdachboden hat man ebenfalls Unterbringungsmöglichkeiten.

Zusammenfassend bietet diese Wohnung eine perfekte Kombination aus guter Ausstattung und praktischer Raumnutzung in bevorzugter Lage Schwachhausens.

Dieses Angebot richtet sich an Interessenten, die bereit sind, mit eigenen Ideen und handwerklichem Geschick eine Immobilie nach ihren persönlichen Ansprüchen zu gestalten. Die Kombination aus flexiblem Grundriss, nützlichen Serviceflächen und gesuchter Lage macht diese Wohnung zu einer interessanten Gelegenheit.

Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25057044 - 28211 Bremen – Radio Bremen

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