

Bremen – Radio Bremen

Vermietete Wohnung mit Stellplatz in sehr guter Lage

Número da propriedade: 25057045



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 120.000 EUR • ÁREA: ca. 63,9 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

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

Número da propriedade: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

Numa vista geral

Número da propriedade	25057045
Área	ca. 63,9 m ²
Piso	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	120.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 63 m ²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	94.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.08.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

O imóvel



Número da propriedade: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

O imóvel



Número da propriedade: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

O imóvel



Número da propriedade: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

O imóvel



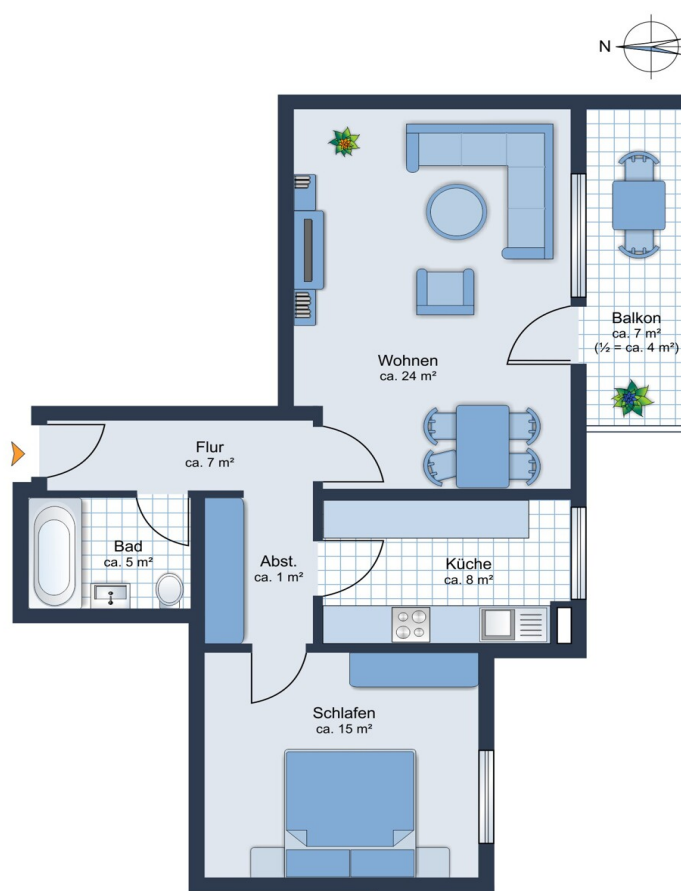
Número da propriedade: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

O imóvel



Número da propriedade: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

Uma primeira impressão

Diese gut geschnittene Wohnung besticht durch die einzigartige Lage in unmittelbarer Nähe zum Club zur Vahr. Sie liegt auf der Gartenseite des Gebäudes und dadurch in sehr ruhiger, grüner Lage.

Die Wohnung ist vermietet und die Mieterin wohnt dort seit 10 Jahren. Es ist ein sehr gutes Mietverhältnis ohne jegliche Probleme.

Es gibt zu der Wohnung einen Tiefgaragenplatz Nr. 53 der im Kaufpreis enthalten ist.

Vom Flur der Wohnung gehen beide Zimmer ab. Die Küche verfügt über eine Einbauküche. Sehr praktisch sind die Einbauschränke im Flur, die zum Abstellen dienen und der Kellerraum bietet noch zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das ganze von einem Balkon, der eine Südausrichtung hat, so dass man hier viele Sonnenstunden genießen kann.

Es handelt sich um eine Wohnung im Erbbaurecht. Der monatliche Erbpachtzins beträgt € 77,59 und wird mit den Nebenkosten entrichtet. Ab 2026 betragen die monatlichen Vorauszahlungen € 374,24, dies setzt sich aus € 83,34 Rücklage und € 290,90 Nebenkosten (incl. Erbpachtzins) zusammen.

Número da propriedade: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

Detalhes do equipamento

- Balkon (süd-west)
- Stäbchenparkett im Wohnzimmer
- die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage
- Markise
- Wannenbad
- moderne Einbauküche
- Einbauschränk im Flur
- Kellerraum
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

Tudo sobre a localização

In einem grünem Umfeld in unmittelbarer Nähe zum Sportclub (Club zur Vahr) und einer guten Infrastruktur in der Nähe, befindet sich die Wohnung in einer gepflegten Anlage.

Eine Bushaltestelle ist nur etwa 60 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 steht zum Beispiel der Rhododendronpark in der Nähe zur Verfügung.

Número da propriedade: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número da propriedade: 25057045 - 28329 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