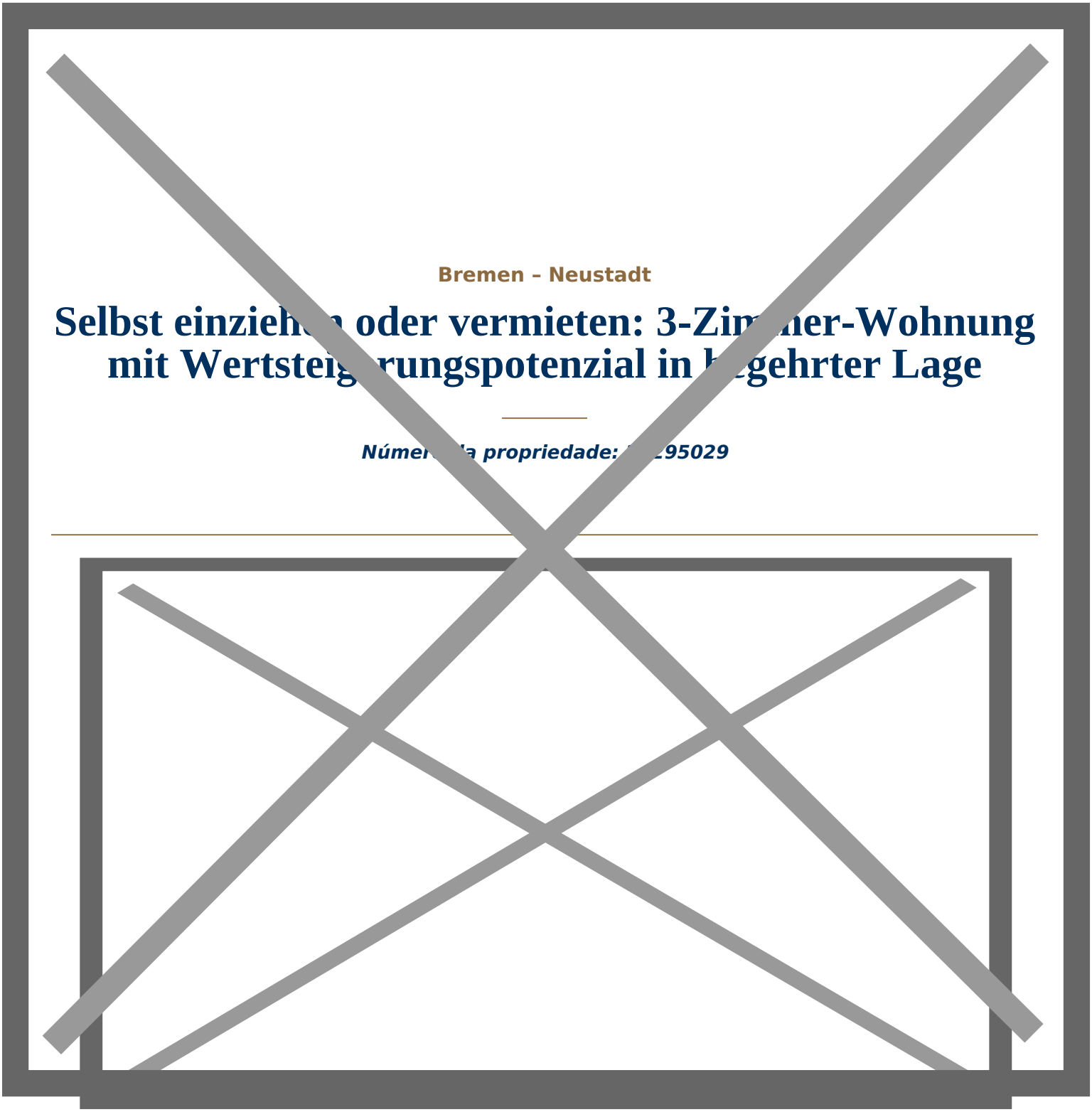
Bremen – Neustadt

Selbst einziehen oder vermieten: 3-Zimmer-Wohnung mit Wertsteigerungspotenzial in begehrter Lage

Número da propriedade: 95029



PREÇO DE COMPRA: 169.000 EUR • ÁREA: ca. 75 m² • QUARTOS: 3

- 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: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

Numa vista geral

Número da propriedade	2629502
Área	ca. 75 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1956

Preço de compra	169.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para adquirentes	Comissão do comprador 3,57 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 16 m²
Móveis	Cozinha embutida

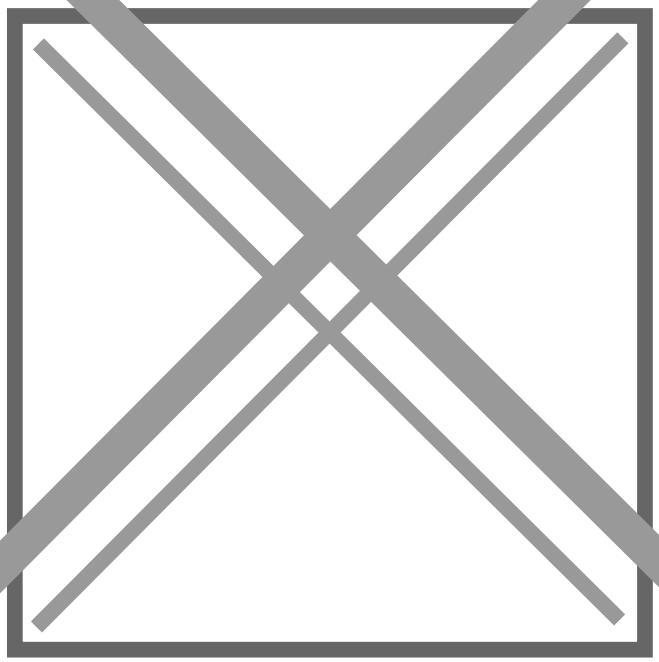
Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

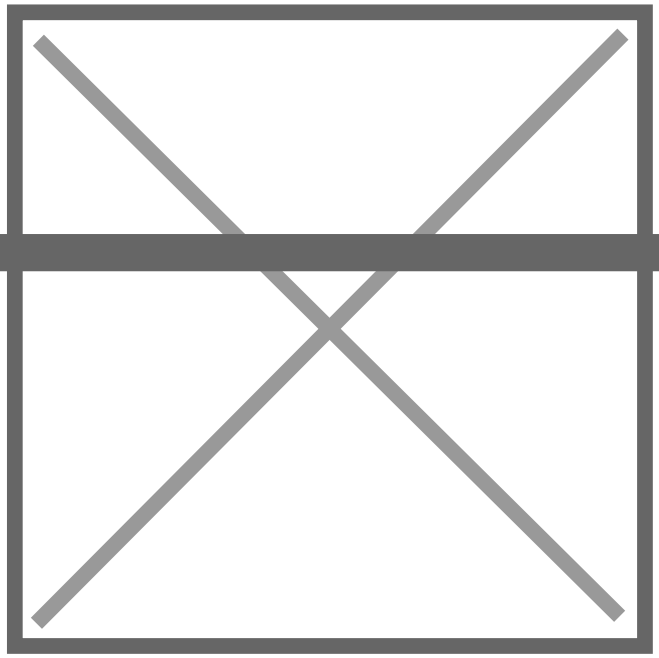
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	135 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.02.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1956

Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

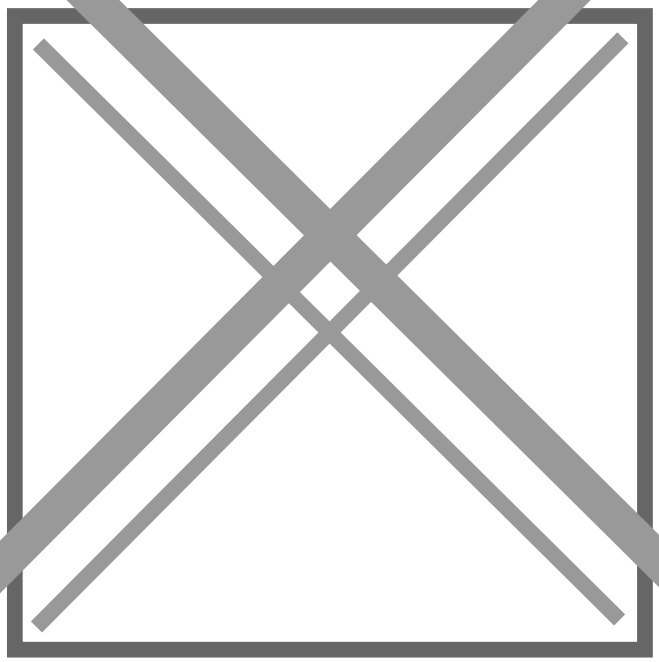
O imóvel

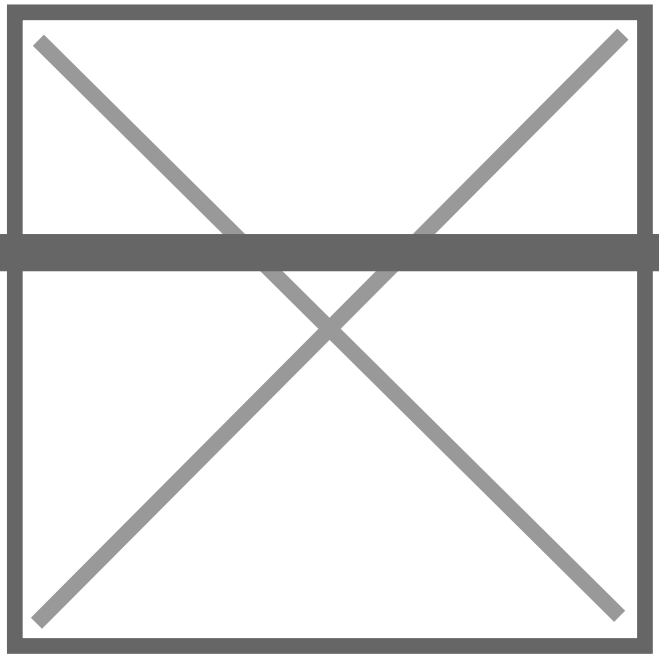




Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

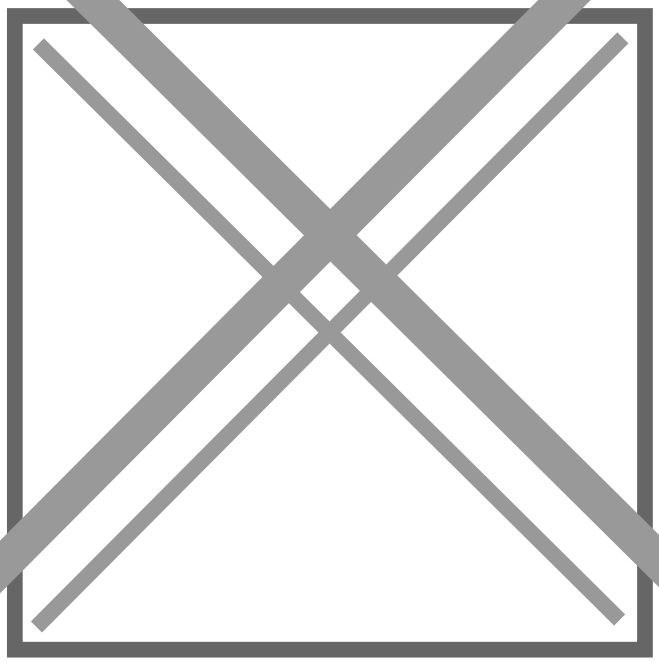
O imóvel

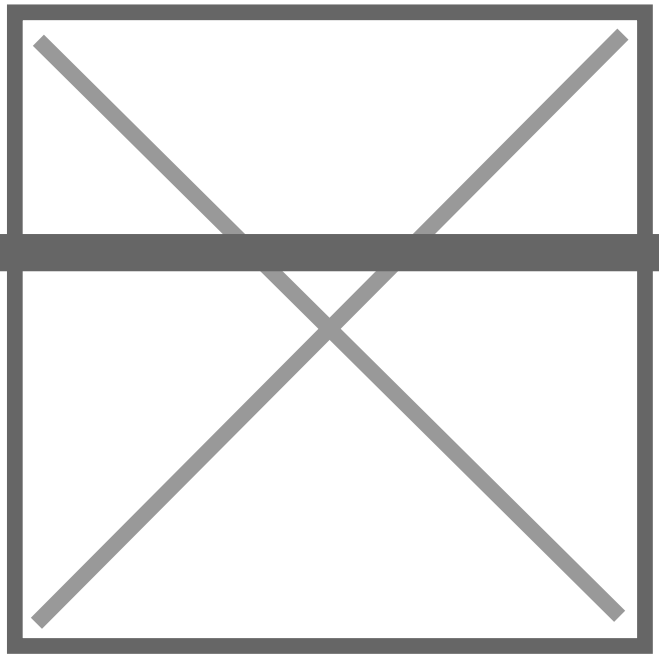




Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

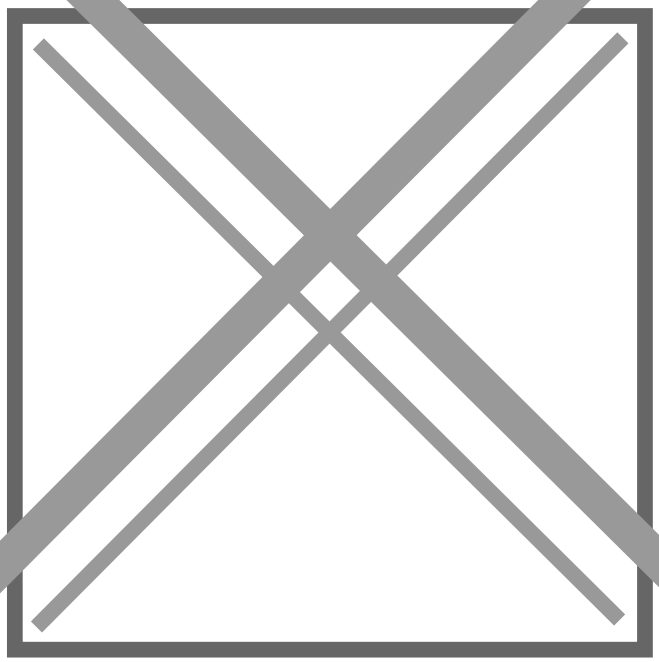
O imóvel

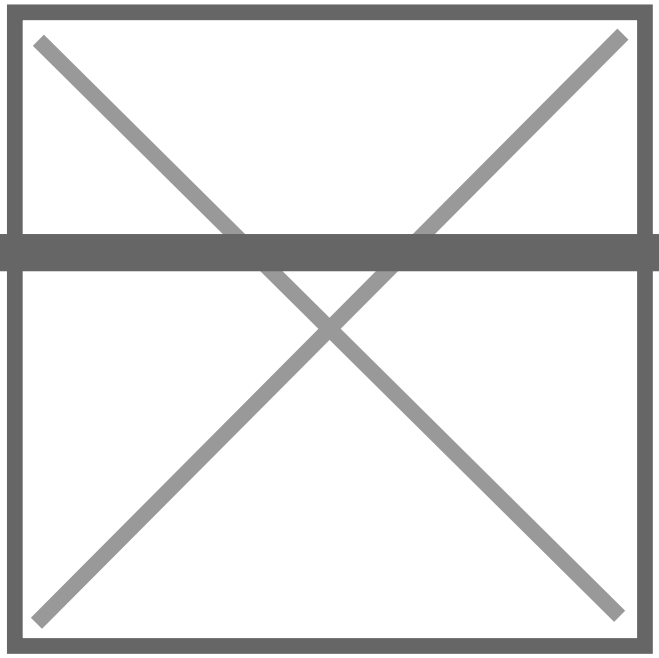




Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

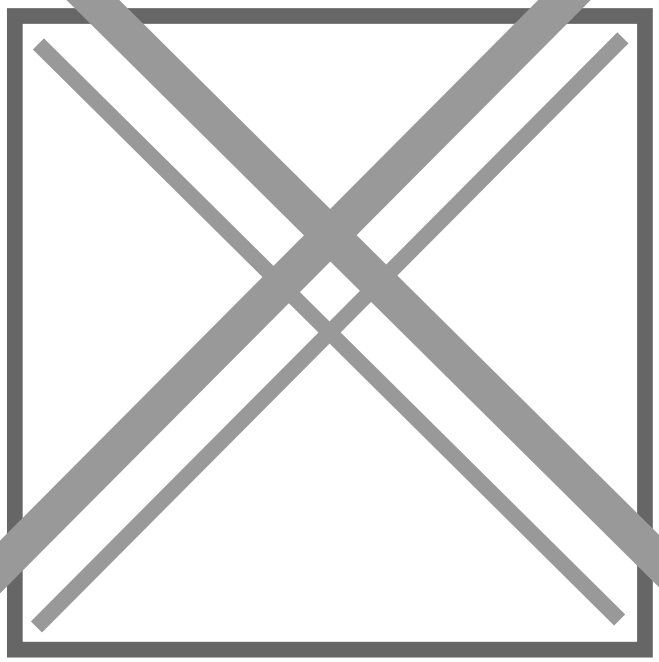
O imóvel

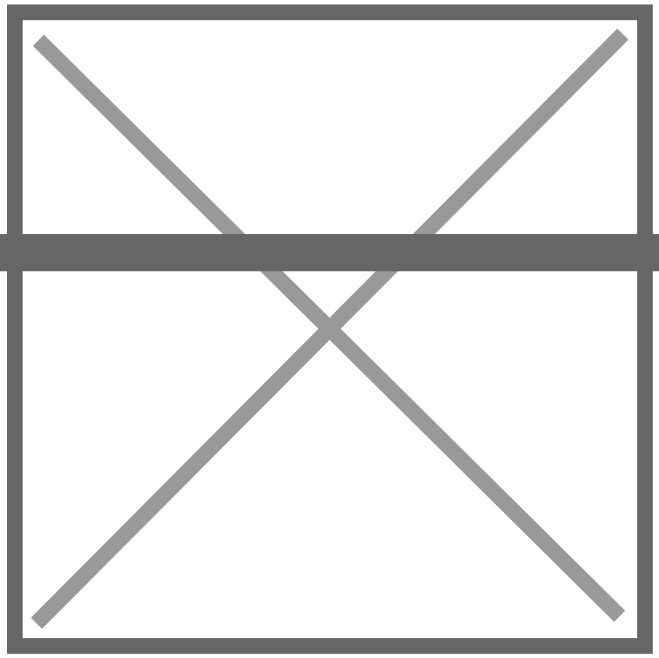




Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

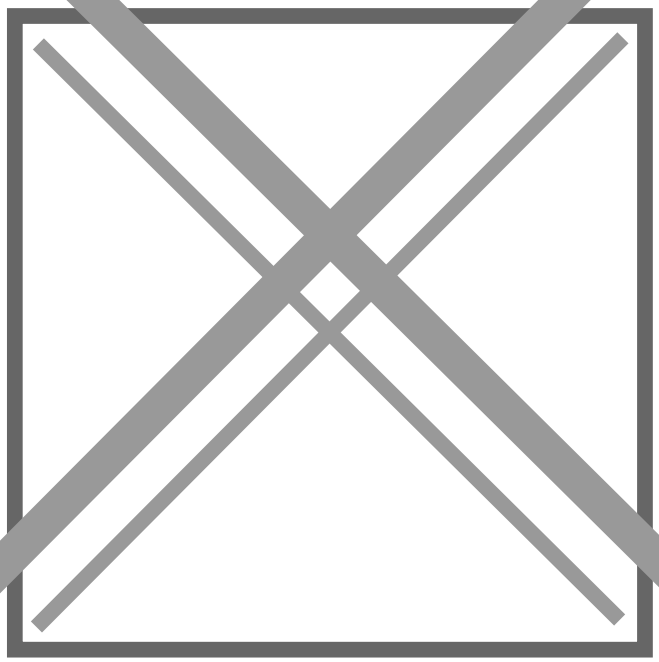
O imóvel

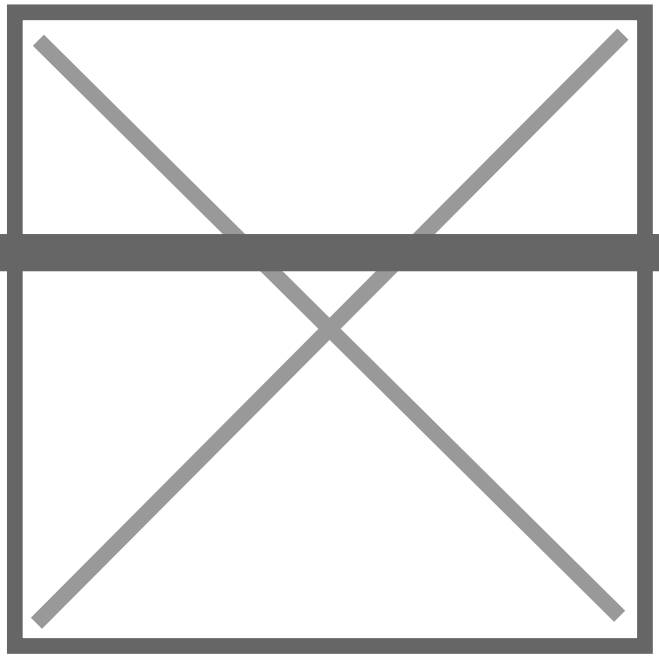




Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

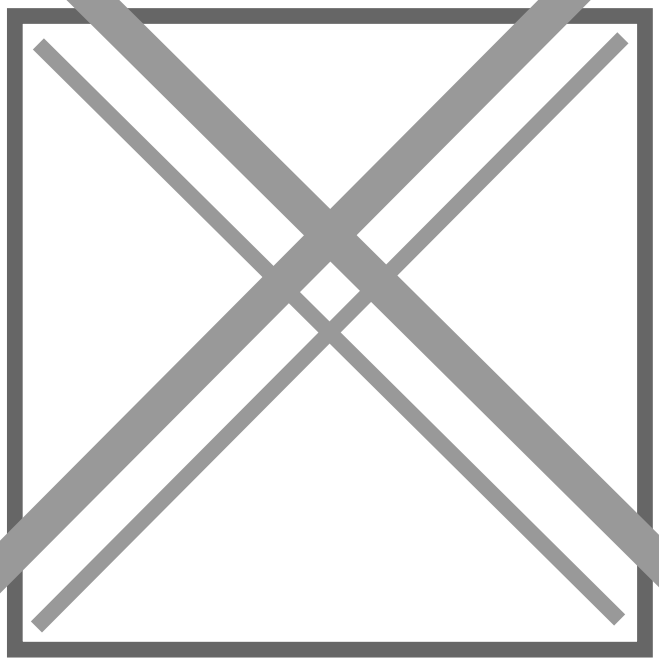
O imóvel

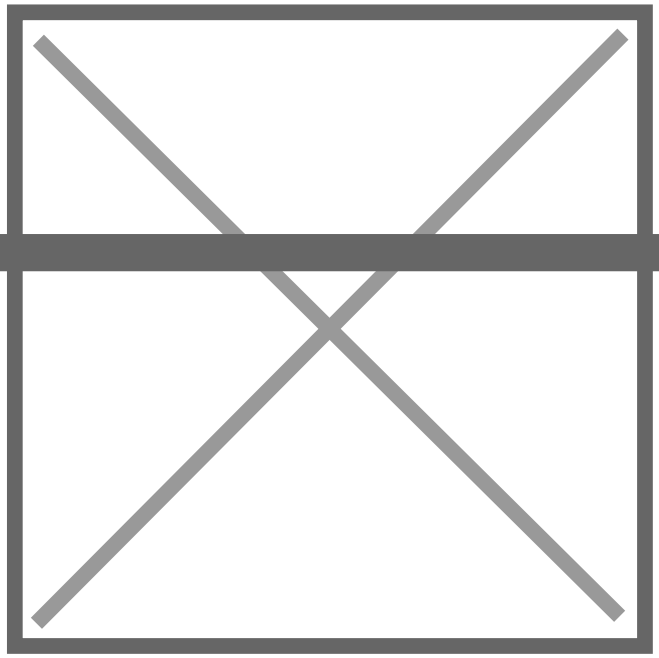




Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

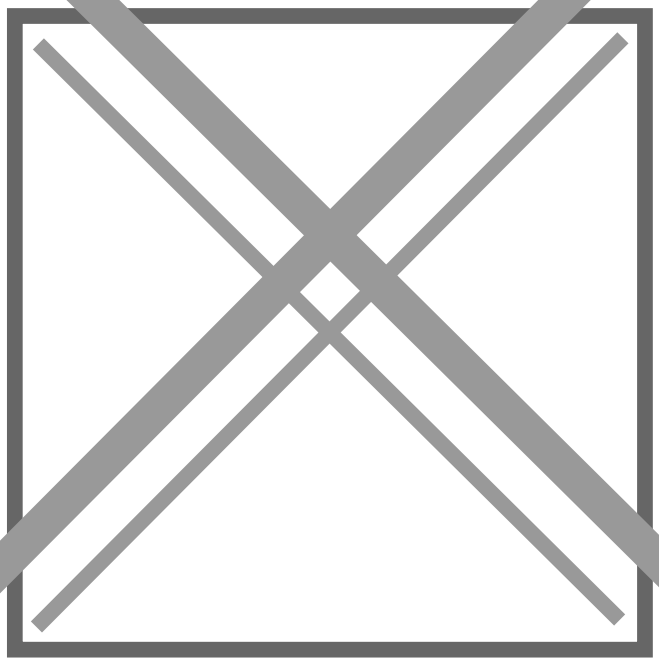
O imóvel

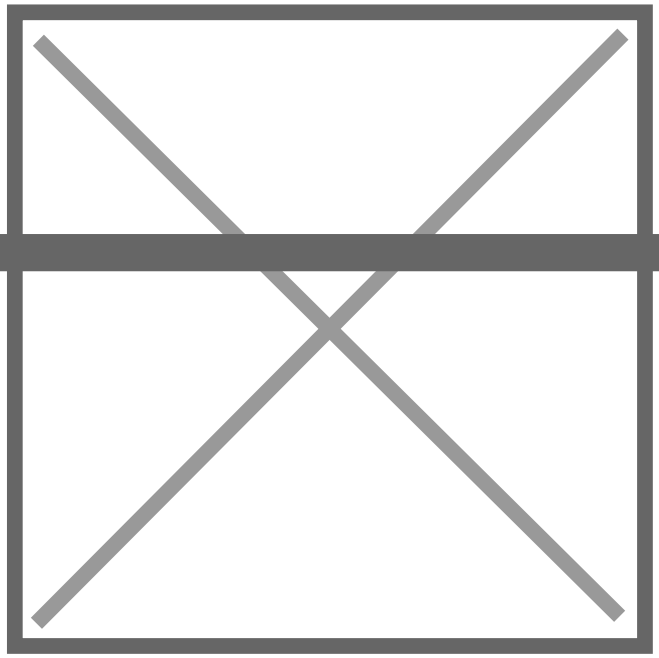




Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

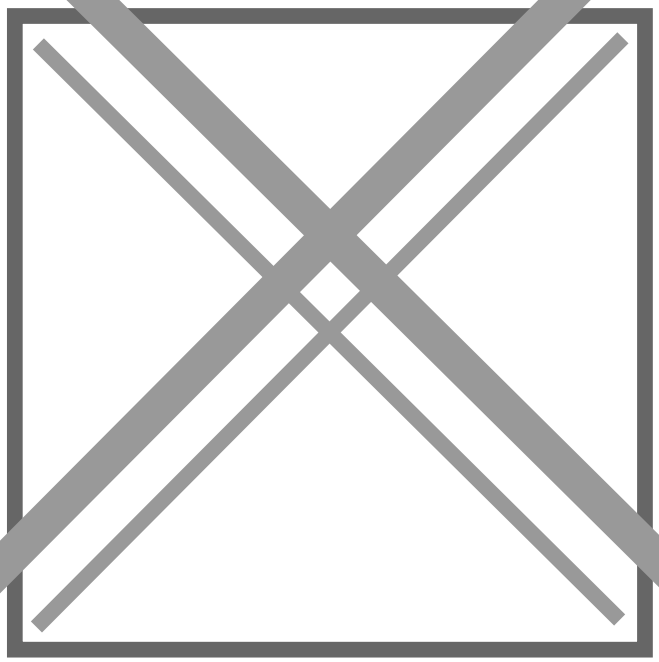
O imóvel

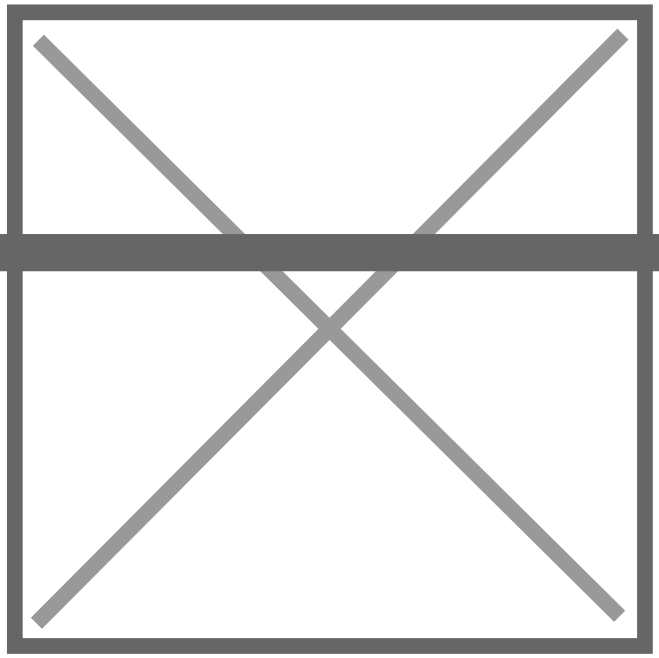




Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

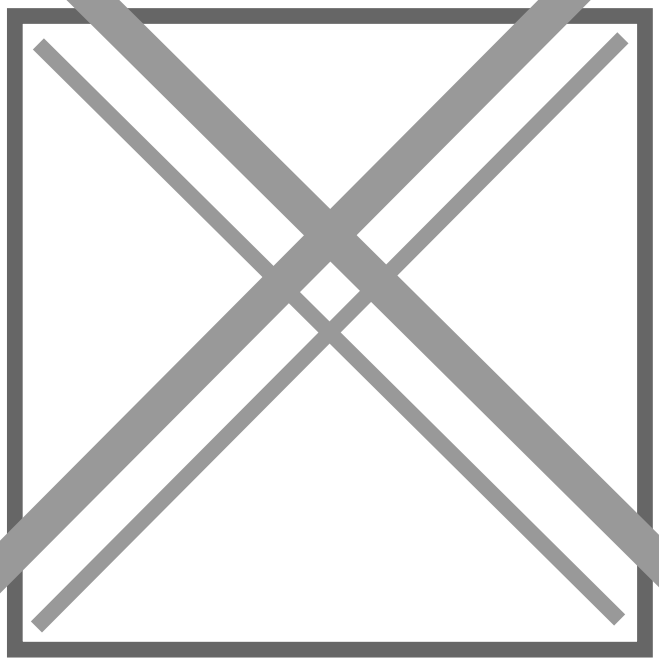
O imóvel

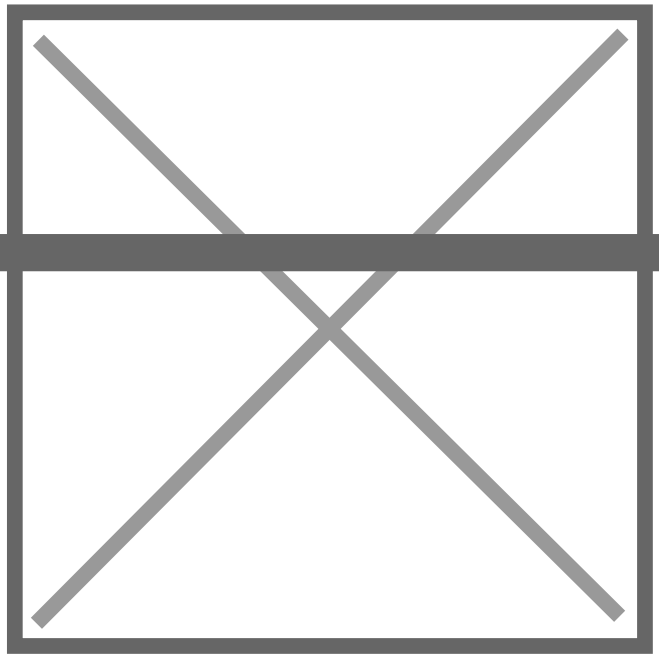




Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

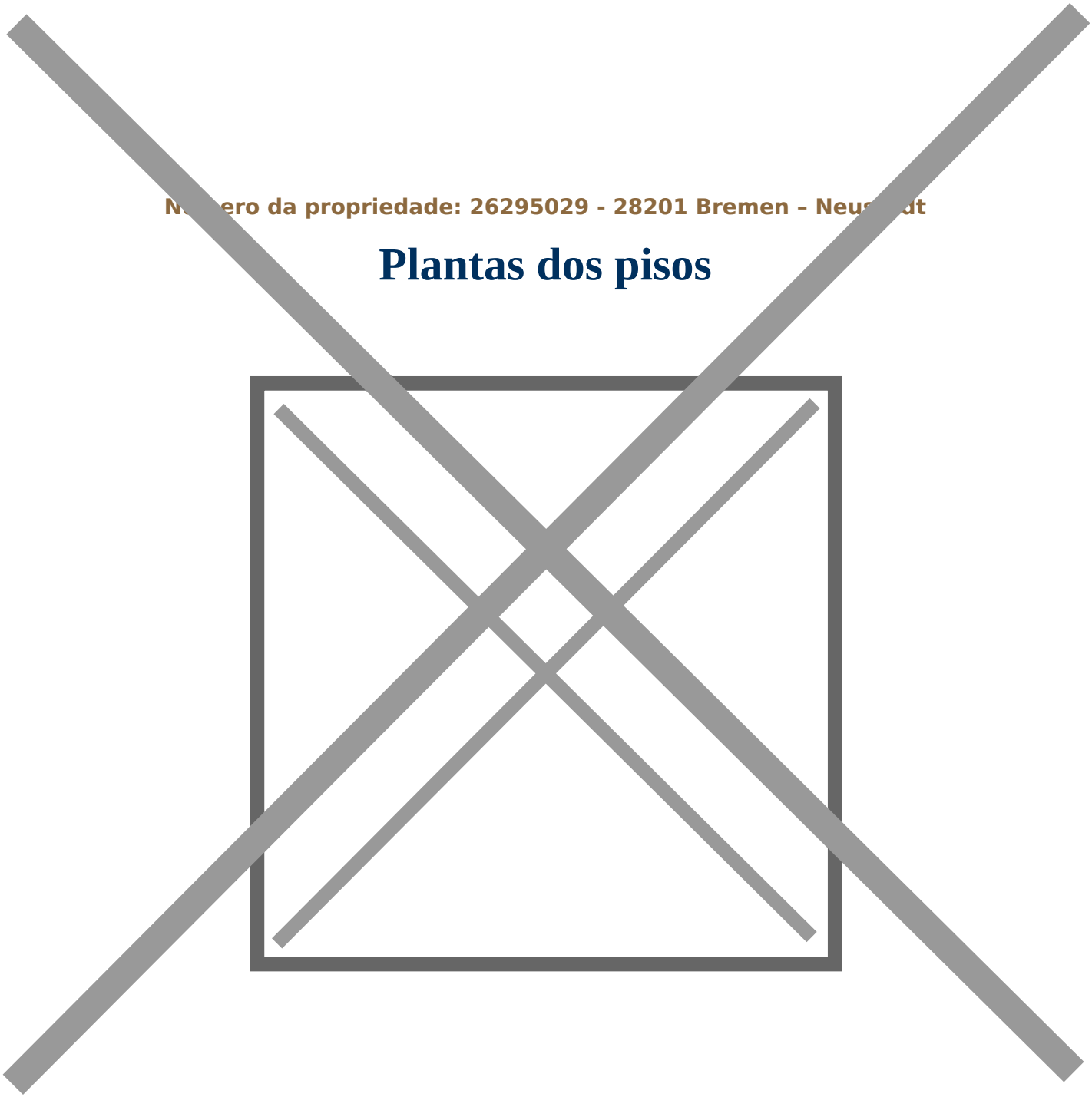
O imóvel





Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

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: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

Uma primeira impressão

Diese gut geschnittene Etagenwohnung mit drei Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 75 m² befindet sich in einem im Jahr 1956 erbauten Mehrfamilienhaus. Dank der gelungenen Raumaufteilung ist die Wohnung für Singles, Paare, kleine Familien, Wohngemeinschaften und Kapitalanleger interessant.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein langer Flur, der einen zentralen Zugang zu allen Räumen ermöglicht. Er bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und verfügt über praktische Staumöglichkeiten sowie einen kleinen Abstellraum. Das großzügig Wohn- und Esszimmer schafft mit seinen großen Fensterflächen eine angenehme Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auch in den gemütlichen Wintergarten, der viel Tageslicht bietet und sich optimal als Rückzugs- oder Arbeitsbereich nutzen lässt. Die dreifach verglasten Kunststofffenster sind in der gesamten Wohnung mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Im Schlafzimmer ist ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank vorhanden. Das weitere Zimmer kann je nach Bedarf und Lebenssituation flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Die Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten versehen. Sie bietet ausreichend Stauraum und verfügt über ein Fenster, das für gute Beleuchtung und Belüftung sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, das Tageslicht und natürliche Lüftung ermöglicht. Die Sanitärausstattung umfasst zudem einen Handtuchheizkörper und einen Waschtisch.

Die Wohnung bietet neben dem Abstellraum einen separaten Kellerraum für zusätzlichen Stauraum. Für die gemeinschaftliche Nutzung stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern außerdem ein Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung. Im Keller können eine Waschmaschine und ein Trockner aufgestellt werden, die beide über den Stromanschluss

Aktuell verfügt die Wohnung über einen Internetanschluss des Kabelanbieters. Glasfaser ist in der Straße bereits vorbereitet und wird voraussichtlich innerhalb des nächsten Jahres ins Haus verlegt. Zu den weiteren Annehmlichkeiten des Hauses gehört eine gepflegte Außenanlage mit großem, grünem Gartenbereich und altem Baumbestand, der einen angenehmen Rahmen für Entspannung im Freien schafft.

Für das Jahr 2027 ist die Dachsanierung des Hauses geplant. Die dafür anfallenden Kosten sind bereits über das Hausgeld (413,00 €) abgedeckt. Zum 01.01.2027 erhöht sich das Hausgeld, in dem auch die Heiz- und Wasserkosten enthalten sind, gemäß neuem Wirtschaftsplan auf monatlich 519,00 €. Aktuell ist keine weitere Sonderumlage geplant oder beschlossen. Ein Sanierungsplan existiert nicht. Darüber hinaus wurden in den In den

letzten Jahren folgende Modernisierungen am Gebäude vorgenommen:

•2[illegible]: Mechanische Befestigung der Eindeckung
•2005: Flachdachsanierung
•2006: Fassadensanierung
•2014: Fassadensanierung
•2014: Dachrinnen und Dachsanierung an der Vorderseite
•2014: Überdachung des Hauseingangs
•2016: Armaturenwartung
•2017: Strangsanierung
•2018: Sockeldämmung
•2019: Erneuerung der Haustür und Kellerschließanlage
•2024: Erneuerung der E-Zählerplätze
•2027: Dachsanierung (in der Eigentümerversammlung beschlossen)

Das Objekt könnte kurzfristig und frei von Mietern übergeben werden.

Wenn hier Ihr neues Zuhause auf Sie warten könnte, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Hinweis: Einige Bilder in diesem Exposé wurden mithilfe von künstlicher Intelligenz bearbeitet.

Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

Detalhes do equipamento

- Baujahr: 1956
- Heizung: Fernwärme
- Fenster: Kunststoff | Zweifachverglasung | Elektrische Rollläden
- Fußböden: Laminat | Fliesen
- Einbauküche mit den gängigen Elektrogeräten
- Tageslichtbad mit modernem Waschtisch
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenraum
- Kabelanschluss
- Hausgeld: 413,00 € | 519,00 € (ab dem 01.01.2027) - Inkl. Heiz- und Wasserkosten

Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

Tudo sobre a localização

Bremen besticht als attraktiver Wirtschaftsstandort mit hoher Lebensqualität. Im begehrten Stadtteil Neustadt verbinden sich der Charme sanierter Altbauten mit modernen Neubauten in einer lebendigen und sicheren Nachbarschaft. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Cafés und kulturelle Angebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Im direkten Umfeld befinden sich ein Hausarzt, eine Apotheke, eine Sparkasse, Bäcker, diverse Kioske und ein kleiner Wochenmarkt. Für Freizeit und Erholung sorgen Parks, Spielplätze, Kulturzentren und insbesondere der nahegelegene Werdersee.

Die Nähe zum Flughafen bietet ideale Verbindungen, während die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus- und Straßenbahnstationen eine stressfreie Mobilität im Alltag garantiert. Die Straßenbahnlinie 6 und diverse Buslinien sind dabei innerhalb von ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Hier finden Singles und Paare, die ein modernes, urbanes Zuhause in einer lebenswerten Umgebung suchen, ihre neue Heimat. Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible] für

Número da propriedade: 26295029 - 28201 Bremen – Neustadt

Pessoa de contacto

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

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50 - 8844 Weyhe
Tel.: 09 4203 - 74[illegible]43 0
E-Mail: weyhe@von-poll.com

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

---

www.von-poll.com