

Bremen – Burgdamm

Gut geschnittene 3- Zimmerwohnung mit Balkon

Número de propiedad: 23057020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62,98 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

De un vistazo

Número de propiedad	23057020
Superficie habitable	ca. 62,98 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1965

Precio de compra	150.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	195.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.01.2029	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

La propiedad



Número de propiedad: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

La propiedad



Número de propiedad: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

La propiedad



Número de propiedad: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

La propiedad



Número de propiedad: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

La propiedad



Número de propiedad: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

La propiedad

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." In the background, a tablet displays a real estate website interface with various data points and charts. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the graphic.

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 de propiedad: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Una primera impresión

Die gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung befindet sich in Burgdamm, im Stadtteil Marßel. Auf ca. 63 m² sind 3 Zimmer, Küche, Bad und Abstellraum gut verteilt. In der Wohnung hat man vom Flur abgehend die Küche, das Bad und gegenüberliegend das ca. 20 m² große Wohnzimmer, von dem der Südbalkon abgeht. Zwei ca. 10 m² und 12 m² große Zimmer sowie ein Abstellraum gehen zum hinteren Teil der Wohnung vom Flur ab. An allen Fenstern sind Rollos angebracht. Die Wohnanlage ist von Grün umgeben und befindet sich in einer ruhigen Straße mit sehr guten Parkmöglichkeiten.

Número de propiedad: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Todo sobre la ubicación

Nahe gelegen am Pellens Park, ist die Wohnimmobilie von einer belebten Infrastruktur umgeben mit Grund- und Oberschulen, Kita, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Sport- und Reitsportanlagen, etliche Spielplätze. Schnell über die A 27 erreichbar und doch in ruhiger Umgebung. Die Ortsteile nördlich der Lesum – St. Magnus, Lesum und Burgdamm – sind Teil der Bremer Schweiz. Burgdamm war der 1388 gebaute Damm nördlich der Lesum vom Geestrand zur Brücke, noch heute durch die Straße Steindamm gekennzeichnet. Die Gemeinde Burgdamm entstand 1860 aus den Gemeinden Marßel, Burgdamm und Vorburgdamm. Burgdamm wurde am 1. Juni 1936 in die Gemeinde Lesum eingegliedert und kam als Teil von Lesum 1939 zur Stadt Bremen. In Marßel befindet sich am Pellenspark die Bezirkssportanlage. Der Ortsteil grenzt an Ritterhude und der Ritterhuder Schweiz mit der Hamme als Quellfluss der Lesum, die die Südgrenze des Ortsteils bildet.

Número de propiedad: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 195.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 de propiedad: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com