

Bremen – Horn

# Barrierearme Etagenwohnung mit Südbalkon und PKW-Stellplatz

*Número de propiedad: 24057009*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95,33 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

Número de propiedad: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

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

Número de propiedad: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

## De un vistazo

Número de propiedad	24057009
Superficie habitable	ca. 95,33 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	365.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 9 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	83.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.10.2025	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

## La propiedad



Número de propiedad: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

## La propiedad



Número de propiedad: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

## La propiedad



Número de propiedad: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

## La propiedad





Número de propiedad: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

## La propiedad



**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](http://www.von-poll.com)

Wohnung	1998	1998	1998
4.150€	18.89%	513.25-	18.89%
296.294€		666.65€	
4.150€			

Número de propiedad: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

## Una primera impresión

Diese gepflegte Hochparterre Eigentumswohnung mit ca. 95 m<sup>2</sup> befindet sich in einem 4 Parteienhauses aus dem Jahr 2011. Sie ist über eine grade Treppe mit nur 6 Stufen zu erreichen. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über vier Zimmer, darunter zwei Badezimmer. Eine Besonderheit ist der großzügige Süd-Balkon, der zum Entspannen einlädt. Durch die optimale Raumaufteilung bietet die Wohnung genügend Platz für ein Büro oder Kinderzimmer. Der Wohnbereich ist hell und freundlich gestaltet und lädt zum Verweilen ein. Die Küche ist modern und funktional eingerichtet. Zusätzlichen Stauraum bietet der direkt angrenzende Abstellraum.

Número de propiedad: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

## Detalles de los servicios

Hochwertige Ausstattung, darunter Echtholzparkett, elektrischen Außenrollläden und eine Dreifachverglasung sind nur einige Details. Die Solarthermieanlage in Kombination mit einer Gasheizung sorgt für effiziente Wärmeversorgung und hält die Heizkosten niedrig. Weitere Besonderheiten sind:

- Badezimmer mit Badewanne und bodenebene Dusche
- Gästebad
- Süd-Balkon
- an die Küche angrenzender Abstellraum
- separater Kellerraum
- ebenerdiger Fahrradraum
- eigener PKW Stellplatz

Número de propiedad: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

## Todo sobre la ubicación

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die gerne in einer ruhigen Umgebung wohnen möchten. Dennoch sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe und gut erreichbar. Auch viele Freizeit- und Sportstätten zu finden, wie zum Beispiel das Horner Bad, der Unisee und der Bürgerpark laden zum Verweilen ein

Número de propiedad: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 83.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.  
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: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 Bremen

E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)