

Bremen – Burgdamm

# Gut geschnittene 3- Zimmerwohnung mit Balkon

CODE DU BIEN: 23057020



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

PRIX D'ACHAT: 150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62,98 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23057020
Surface habitable	ca. 62,98 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	1965

Prix d'achat	150.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	195.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.01.2029	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## La propriété



CODE DU BIEN: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## La propriété



CODE DU BIEN: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## La propriété



CODE DU BIEN: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## La propriété





CODE DU BIEN: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## La propriété



CODE DU BIEN: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## La propriété



**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)


**Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.**

**Marktpreis**  
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 394.254 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 313.200 € und 588.000 € liegen.

Immobilie	Preis	Ähnlichkeit
4.130€	+8,8%	100%
513.20€	+6,6%	100%
666.68€	+10,0%	100%

CODE DU BIEN: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## Une première impression

Die gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung befindet sich in Burgdamm, im Stadtteil Marßel. Auf ca. 63 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer, von dem der Südbalkon abgeht. Zwei ca. 10 m<sup>2</sup> und 12 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 195.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)