

Bremen – Hemelingen

# Sanierungsbedürftiges Doppelhaus mit viel Platz und Potenzial

**CODICE OGGETTO: 23057040**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 242,67 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 304 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23057040
Superficie netta	ca. 242,67 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	10
Bagni	4
Anno di costruzione	1950

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

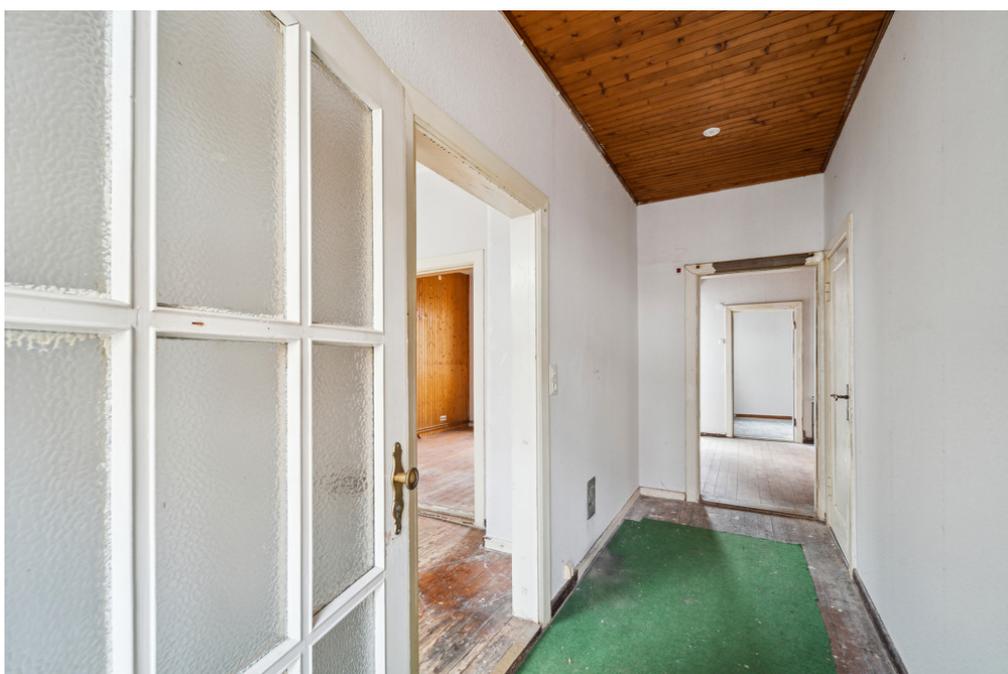
CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	249.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.02.2025	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

## La proprietà



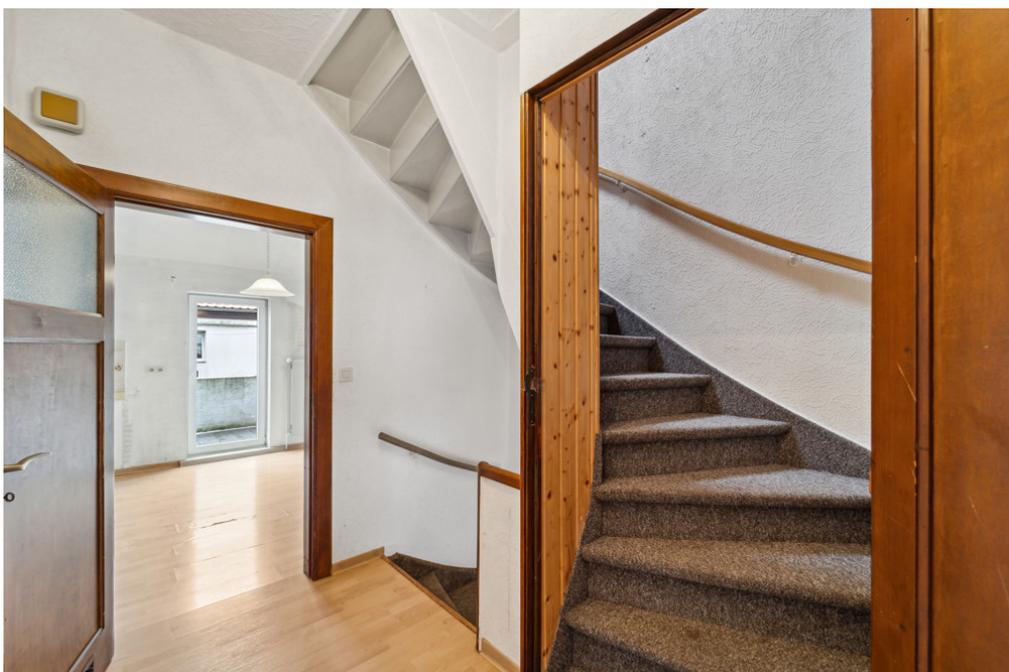
CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

## La proprietà



Wohnung	1998	140 qm <sup>2</sup>	1000000
Marktpreis	4.150€	18.89%	513.35-666.65€

**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)

CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

## La proprietà



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen**

## Una prima impressione

Wir freuen uns, Ihnen diese sanierungsbedürftige Immobilie auf einem Grundstück von ca. 304 m<sup>2</sup> vorstellen zu können. Das Zweifamilienhaus wurde 1913 errichtet und im Jahre 1950 wieder aufgebaut. Es bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 242,67 m<sup>2</sup> auf 3 Etagen. Das Haus besteht aus zwei Haushälften, die entweder getrennt voneinander mit jeweils ca. 121 m<sup>2</sup> oder als Einfamilienhaus mit ca. 242,67 m<sup>2</sup> genutzt werden können und sich somit besonders gut für eine Großfamilie oder 2 Familien eignet. Beide Haushälften verfügen über einen unterkellerten Abstellraum sowie einen Gartenschuppen zur zusätzlichen Lagerung. Im Inneren des Hauses erwartet Sie eine großzügige und flexible Raumgestaltung. Insgesamt finden Sie hier 10 Zimmer vor, die Ihnen vielfältige Möglichkeiten für Wohn- und Arbeitsräume bieten. Zusätzlich stehen Ihnen 4 Badezimmer zur Verfügung, die einen angenehmen Komfort für Sie und Ihre Gäste gewährleisten. Der ausbaufähige Dachboden bietet zusätzlichen Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnraum – Ihrer Kreativität sind hier keine Grenzen gesetzt. Die Immobilie befindet sich in einer guten Wohnlage und bietet gute Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die Autobahn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere wichtige Einrichtungen finden Sie in unmittelbarer Nähe. Garten- und Terrassenflächen lassen sich zu schönen Grün- und Nutzflächen verwandeln. Zwei Balkone bieten Ihnen zudem die Möglichkeit, Zeit an frischer Luft zu genießen. Diese Immobilie bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, ein Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Ob zur Eigennutzung oder als Investition, hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren Wohnraum wahr werden zu lassen. Wir laden Sie herzlich ein, diese besondere Immobilie zu besichtigen und sich selbst von ihren Vorzügen zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie inspirieren. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

**CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen**

## Tutto sulla posizione

Regional- und Bundesbahnanbindungen, Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Unweit befinden sich u.a. auch das Schloßparkbad und das Mercedes Benz Werk.

**CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2025. Endenergiebedarf beträgt 249.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**CODICE OGGETTO: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 Brema  
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)