

Bremen – Hemelingen

Sanierungsbedürftiges Doppelhaus mit viel Platz und Potenzial

Número da propriedade: 23057040



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 242,67 m² • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 304 m²

Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

Numa vista geral

Número da propriedade	23057040	Preço de compra	350.000 EUR
Área	ca. 242,67 m ²	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	10	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	4	Área útil	ca. 0 m ²
Ano de construção	1950	Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

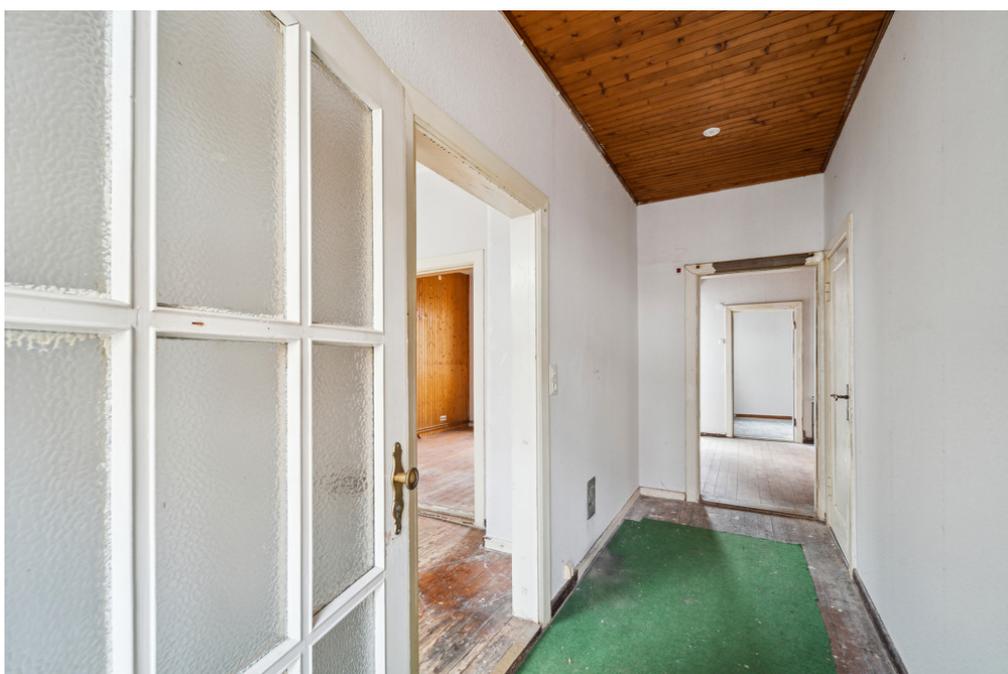
Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	249.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.02.2025	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

O imóvel



Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

O imóvel



Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

O imóvel



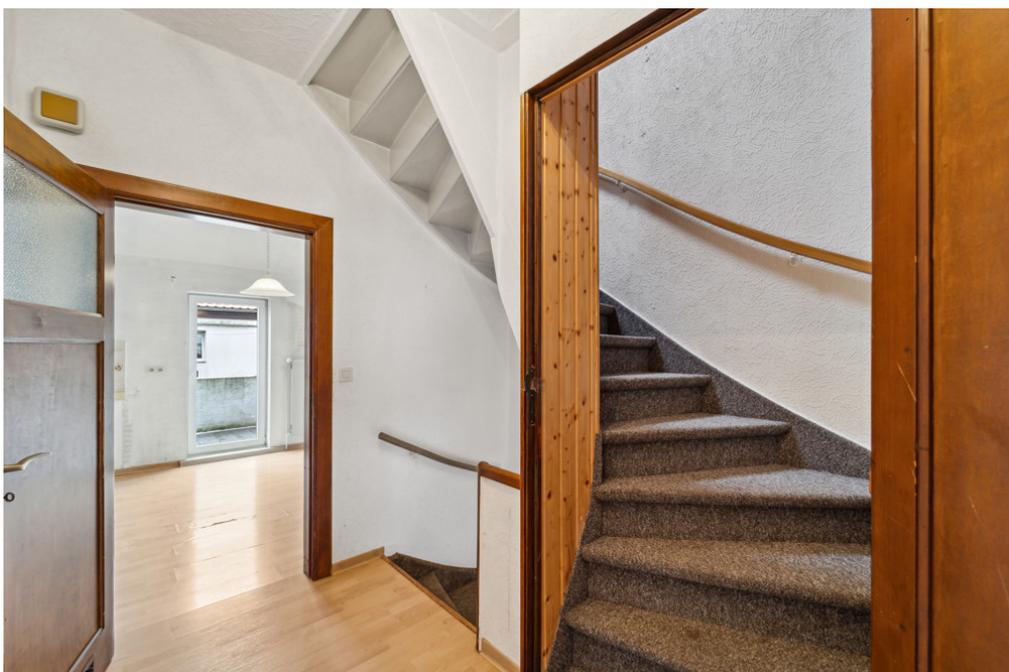
Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

O imóvel



Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

O imóvel



Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

O imóvel



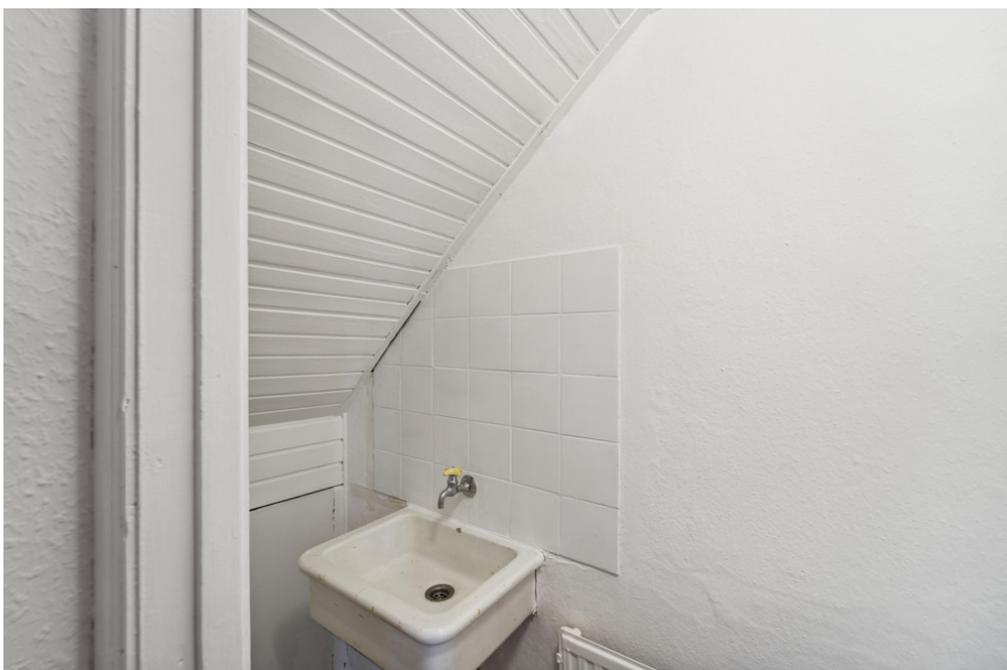
Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

O imóvel



Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

O imóvel



Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

O imóvel



Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

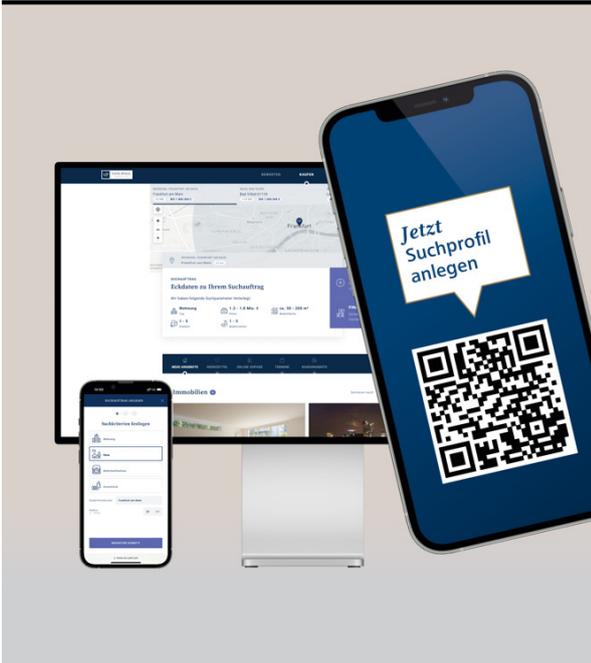
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

O imóvel



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

Uma primeira impressão

Wir freuen uns, Ihnen diese sanierungsbedürftige Immobilie auf einem Grundstück von ca. 304 m² vorstellen zu können. Das Zweifamilienhaus wurde 1913 errichtet und im Jahre 1950 wieder aufgebaut. Es bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 242,67 m² auf 3 Etagen. Das Haus besteht aus zwei Haushälften, die entweder getrennt voneinander mit jeweils ca. 121 m² oder als Einfamilienhaus mit ca. 242,67 m² 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!

Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2025. Endenergiebedarf beträgt 249.80 kWh/(m²*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.

Número da propriedade: 23057040 - 28309 Bremen – Hemelingen

Pessoa de contacto

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

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen

E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com