

Bremen

# Begehrte Eigentumswohnung in der aufstrebenden Neustadt mit 3 Zimmern, 2 Bädern und einem Balkon!

Número da propriedade: 24346017



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

PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • ÁREA: ca. 75 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24346017 - 28199 Bremen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24346017 - 28199 Bremen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24346017
Área	ca. 75 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	2
Ano de construção	1920

Preço de compra	245.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m <sup>2</sup>
Móveis	Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24346017 - 28199 Bremen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	113.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	25.02.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24346017 - 28199 Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24346017 - 28199 Bremen

## O imóvel





Número da propriedade: 24346017 - 28199 Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24346017 - 28199 Bremen

## O imóvel





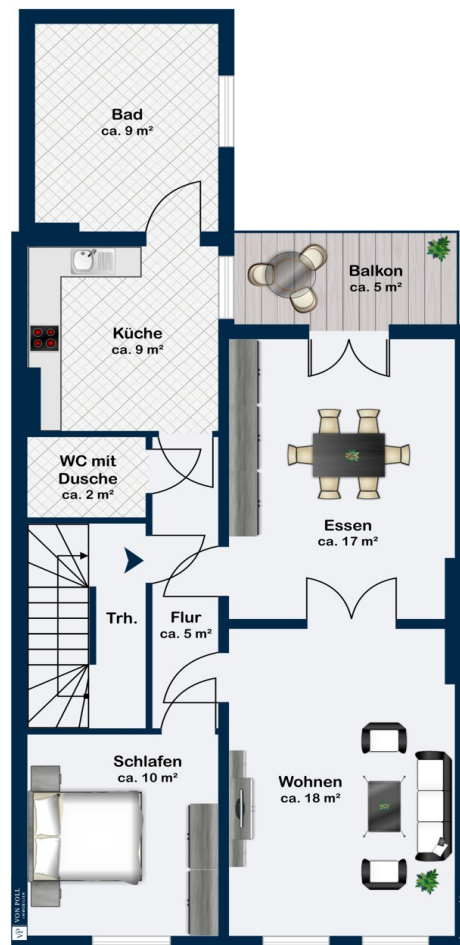
Número da propriedade: 24346017 - 28199 Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24346017 - 28199 Bremen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24346017 - 28199 Bremen

## Uma primeira impressão

In zentraler Lage, in einem gepflegten 3-Familienhaus aus dem Jahr 1920, befindet sich diese hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup>. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die gehobene Ausstattung, die höchsten Wohnkomfort bietet. Die Etagenwohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter ein großzügiges Wohnzimmer mit gemütlichem Kaminofen, welcher an kühlen Abenden für wohlige Wärme sorgt. Die hochwertige Einbauküche mit dreiseitig freistehendem Küchenblock lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie das Gäste-WC mit Dusche, die beide modern und stilvoll eingerichtet sind, sorgen für eine optimale sanitäre Ausstattung. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine erholsame Nachtruhe und lässt durch große Fenster viel Tageslicht herein. Vom Wohnzimmer und von der geräumigen Küche aus gelangt man auf den sonnigen Balkon, auf dem man entspannte Stunden im Freien genießen kann. Echtholzparkett und Kunststofffenster mit Doppelverglasung sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt, was für niedrige Energiekosten und gleichmäßige Wärme im gesamten Wohnraum sorgt. Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Das monatliche Hausgeld beträgt EUR 250,00 und beinhaltet auch die Verbrauchskosten für die Heizung. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand und bietet eine ideale Möglichkeit für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie in zentraler Lage sind. Die Wohnung ist zur Zeit angemessen vermietet. Ein Auszug der Mieter ist nach Absprache jederzeit umsetzbar. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 24346017 - 28199 Bremen

## Detalhes do equipamento

- 3 Zimmer
- Einbauküche
- 1 Tageslichtbad mit Badewanne
- 1 Gäste-WC mit Dusche
- Hochwertige Einbauküche mit dreiseitig freistehendem Küchenblock
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Echtholzparkett
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung.
- Gaszentralheizung
- Balkon
- Kellerraum
- Hausgeld inkl. Verbrauchskosten für die Heizung beträgt EUR 250,00 monatlich.

**Número da propriedade: 24346017 - 28199 Bremen**

## Tudo sobre a localização

Das kunterbunte Bild der aufstrebenden kulturellen urbanen Bremer Neustadt ist geprägt von urigen Bars, gemütlichen Cafés und Restaurants, die oftmals auch einen kulturell-sozialen Anspruch verzeichnen. Neben Essen und Trinken finden hier auch kleine Konzerte, Lesungen oder Kunstausstellungen statt. Ruder-, Tennis- und Segelvereine bieten jede Menge Möglichkeiten, sich sportlich zu betätigen. Fitnessbegeisterte Sportanhänger kommen ebenfalls durch das umfangreiche Angebot von nahegelegenen Studios auf ihre Kosten. Als praktisch erweisen sich die nahegelegenen Supermärkte, Drogerien, Wochenmärkte und jede Menge Einzelhändler. Auch die Bremer Innenstadt ist zu Fuß in ca. 10 Minuten gut zu erreichen. Wer lieber Bus- und Straßenbahn nutzen möchte, findet hier optimale Verkehrsanbindungen vor.



Número da propriedade: 24346017 - 28199 Bremen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 113.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24346017 - 28199 Bremen

## Pessoa de contacto

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

Thomas Maruhn & Heinz Stoffels

---

Ostertorstraße 4 + 6 Verden  
E-Mail: [verden@von-poll.com](mailto:verden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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