

Bremen – Lehe

# Reihenmittelhaus in ruhiger Stichstraße

Objektnummer: 24057011



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

KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138,59 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 100 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Auf einen Blick

Objektnummer	24057011
Wohnfläche	ca. 138,59 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1996

Kaufpreis	450.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	113.06 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.06.2034	Energieeffizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Die Immobilie





Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Die Immobilie

**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)

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Ein erster Eindruck

Das angebotene Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1996 mit einer Wohnfläche von ca. 139m<sup>2</sup> befindet sich auf einem Grundstück von ca. 100 m<sup>2</sup>. Durch eine durchdachte Raumaufteilung verfügt der Grundriss über 6 Zimmer darunter zwei Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten. Die Küche mit Blick in den Vorgarten ist gut geschnitten. Zusätzlichen Stauraum bietet ein der direkt angrenzende Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Optional kann ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage erworben werden, dort befinden sich auch Stellplätze für Fahrräder.



Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Alles zum Standort

Die Lage 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

Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 113.06 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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.

Objektnummer: 24057011 - 28359 Bremen – Lehe

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)