

Bremen – Grolland

# Renovieren Sie nach Ihren Wunschvorstellungen dieses in ruhiger Lage gelegene Reihenhaus

Objektnummer: 24057030



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

KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106,02 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 191 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

## Auf einen Blick

Objektnummer	24057030
Wohnfläche	ca. 106,02 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1967

Kaufpreis	250.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	186.22 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.08.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**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)

Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie überzeugt durch ihre gute Raumaufteilung und eignet sich gut für eine kleine Familie oder Paare. Das Haus liegt in einer ruhigen und gepflegten Straße und ist durch einen großzügigen Vorgarten nicht unbedingt einsehbar. Man betritt das Haus über einen Flur, von dem 2 Zimmer, die Küche, das Gäste-WC sowie die Treppe zum Obergeschoss abgehen. Vom Wohnzimmer und der Küche gelangt man auf eine überdachte Terrasse und in den Garten. Der Garten hat auch einen Ausgang zur Nordenländer Straße. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer sowie ein Bad und ein Abstellraum. Aufgrund des Renovierungsbedarfs haben Käufer die Möglichkeit, die Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

## Ausstattung und Details

Heizung von 2005

Gartenschuppen

Markise

Dach in den 90ern neu eingedeckt

Fenster Mitte der 80er erneuert

Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

## Alles zum Standort

Schule, Sportverein, der Grollander See, das bekannte Ausflugslokal 'Zum Grollander Krug', Park Links der Weser und der Einkaufspark Duckwitz liegen unweit. Geschäfte und Bäcker sind ebenfalls nahe gelegen. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen, die zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen.

**Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 186.22 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

## 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)