

Bremen – Lehesterdeich

Geräumiges Reihenhaus in guter Lage in Horn-Lehe

Objektnummer: 25057001



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 300.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142,5 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 258 m²

Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

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

Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Auf einen Blick

Objektnummer	25057001
Wohnfläche	ca. 142,5 m ²
Zimmer	7
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	300.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	176.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	09.09.2032	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

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

Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Ein erster Eindruck

Dieses Reihenmittelhaus liegt in einer ruhigen Gegend in Horn-Lehe. Eine Zuwegung führt zum Haus, sowie es typisch für diese Wohngebiete ist. Über 3 Etagen erstrecken sich ca. 142 m² mit guter Raumaufteilung. Im Erdgeschoss gelangt man über den Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC in die Diele. Von der Diele gehen die Küche, das Esszimmer und das großzügige ca. 22,8 m² große Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon ab. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, eins mit Balkon, sowie das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zudem kann ein großer Dachboden ausgebaut werden. Das Haus ist voll unterkellert. Neben der Waschküche und einem Kellerraum befinden sich hier noch 2 große Räume, wovon einer derzeit als Schlafräum genutzt wird. Von der Waschküche gelangt man in den schönen Garten.

Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Alles zum Standort

Grund- und Oberschulen Schulgelände mit großer Sporthalle mit einer Vielzahl an Angeboten in den Bereichen Spiel + Sport für Kinder und Jugendliche sowie Gymnastik und Karate. Einkaufsmöglichkeiten Busanbindung Gut gelegen zwischen der Lilienthaler Heerstraße und der Oberneulander Landstraße Schnelles Erreichen des Autobahnzubringers Horn-Lehe

Objektnummer: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 176.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen

E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com