Stuhr – Stuhr

Erstbezug | Stilvolle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in zentraler Wohnlage von Stuhr

Objektnummer: 24295023

MIETPREIS: 850 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 64 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

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

Objektnummer: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Auf einen Blick

Objektnummer	24295023
Wohnfläche	ca. 64 m²
Bezugsfrei ab	01.10.2024
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis gültig bis	28.11.2033
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	16.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Die Immobilie

Objektnummer: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Die Immobilie

Objektnummer: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Die Immobilie

Objektnummer: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Die Immobilie

Objektnummer: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Ein erster Eindruck

In zentraler Wohnlage von Stuhr entsteht ein Wohn- und Geschäftshaus in energieeffizienter Bauweise mit exklusiver Ausstattung. Neben acht attraktiven Eigentumswohnungen befinden sich im Erdgeschoss zwei Gewerbeeinheiten, die zukünftig von einer Bäckerei und einer Arztpraxis genutzt werden. Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um eine modern geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 64 m². Das offene Wohnkonzept sorgt in Kombination mit bodentiefen Fensterelementen, hellen Wänden und ansprechenden Bodenbelägen (Vinyl und Fliesen) für eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine schöne Dachterrasse lädt zudem zu gemütlichen Abenden mit Freunden oder der Familie ein. Neben einem ca. 11 m² großen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein exklusiv ausgestattetes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und modernen Armaturen. Die zeitlose Küche ist in einem elegantem Weiß gehalten und mit einer dunklen Arbeitsplatte versehen. Die üblichen Einbaugeräte gehören selbstverständlich mit zur Ausstattung. Komfortabel ist auch der eigene Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Weiterer Stauraum steht Ihnen auf dem eigens dieser Wohnung zugeteilten Spitzboden zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, auf denen Sie Ihr Auto bequem parken können. Sollten Sie bereits ein Elektroauto besitzen, haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigene Wallbox zu installieren, da die elektrischen Vorbereitungen bereits getroffen wurden. Außerdem steht den Bewohnern ein gemeinschaftliches Fahrradhäuschen zur Verfügung. Weitere Highlights Ihres möglichen neuen Zuhauses entnehmen Sie bitte der separaten Ausstattungsbeschreibung. Die Wohnung könnte ab dem 01.10.2024 bezogen werden. *** Die Fotos entsprechen den tatsächlichen Räumlichkeiten, sind jedoch als Wohnbeispiel visualisiert. Die tatsächlichen Wand- und Bodenarbeiten entsprechen nicht exakt der tatsächlichen Ausführung. Die Höhe der Nebenkostenvorauszahlung ist noch nicht endgültig festgelegt und wird mit ca. 2,50 €/m² Wohnfläche veranschlagt. ***

Objektnummer: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Ausstattung und Details

•Energieeffiziente Bauweise
•Erd-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
•Fußbodenheizung
•Verblendfassade
•3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
•Elektrische Rollläden
•Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl
•Küche
•Offener Wohn- und Essbereich
•Gehobener Sanitärstandard
•HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
•Gegensprechanlage
•Dachterrasse
•Satellitenanschluss
•LAN-Anschlüsse in sämtlichen Wohnräumen
•Glasfaseranschluss
•Spitzboden als Stauraum
•1 Stellplatz mit Möglichkeit zum Anschluss einer Wallbox
•Gemeinschaftliches Fahrradhaus

Objektnummer: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Alles zum Standort

Das Neubauprojekt befindet sich in zentraler Wohnlage von Stuhr. Ärzte, Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Gemeinde Stuhr (ca. 34.000 Einwohner) liegt in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bremen. Über die B6 und B75 sowie die A1 und A28 genießen Sie ideale Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Die Bremer Innenstadt sowie der Flughafen sind mit dem Auto in etwa 15 Minuten zu erreichen. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie schnell und bequem in die Bremer Innenstadt. So wird es zukünftig durch die Verlängerung der Straßenbahnlinie 8 eine weitere Möglichkeit geben, die Bremer Innenstadt bequem zu erreichen.

Objektnummer: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 16.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe
E-Mail: weyhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com