

Bremen – Peterswerder

# Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Hofgarten, Wintergarten und Balkon

Objektnummer: 24057032



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

**KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 24057032 - 28205 Bremen – Peterswerder

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

Objektnummer: 24057032 - 28205 Bremen – Peterswerder

## Auf einen Blick

Objektnummer	24057032
Wohnfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	2006

Kaufpreis	449.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24057032 - 28205 Bremen – Peterswerder

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Energie-Effizienzklasse	E
Energieausweis gültig bis	06.03.2029	Baujahr laut Energieausweis	2006
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24057032 - 28205 Bremen – Peterswerder

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057032 - 28205 Bremen – Peterswerder

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057032 - 28205 Bremen – Peterswerder

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057032 - 28205 Bremen – Peterswerder

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057032 - 28205 Bremen – Peterswerder

## Die Immobilie



Objektnummer: 24057032 - 28205 Bremen – Peterswerder

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem 2-Parteienhaus in zentraler Lage und erstreckt sich über zwei Etagen mit insgesamt ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Immobilie verfügt über 3 Zimmer und punktet mit einem Wintergarten, einem Balkon und einem Hofgarten. Das Highlight dieser Wohnung ist die offene Küche, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht und ein modernes Ambiente schafft. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet genügend Stauraum für Kochutensilien und Lebensmittel. Das Wannenbad lädt zum Entspannen ein und rundet das Komplettpaket ab. Der Wintergarten sorgt für zusätzlichen Wohnraum und lässt viel Tageslicht herein. Hier kann man das ganze Jahr über die Natur genießen und sich eine kleine grüne Oase schaffen. Der angrenzende Balkon lädt an warmen Tagen zum Verweilen ein und bietet Platz für eine gemütliche Möblierung. Der Hofgarten rundet das Angebot perfekt ab und bietet eine weitere Möglichkeit, im Freien zu entspannen und frische Luft zu tanken. Hier können Sie Ihren grünen Daumen ausleben und Ihren eigenen kleinen Garten gestalten. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als charmante Immobilie mit durchdachter Raumaufteilung und moderner Ausstattung. Die zentrale Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Ideal für Paare oder kleine Familien, die eine gemütliche Wohnung mit einladendem Außenbereich suchen.

Objektnummer: 24057032 - 28205 Bremen – Peterswerder

## Alles zum Standort

Der Ortsteil Peterswerder ist eine sehr beliebte Wohngegend, die verschiedenste Freizeitaktivitäten und Einkaufen direkt vor der Haustür bietet. Der Stadtteil ist geprägt von wunderschönen Altbremer Häusern und bietet nicht nur durch die nahe gelegene Weser einen großen Erholungswert.

Objektnummer: 24057032 - 28205 Bremen – Peterswerder

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2029.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergieverbrauch für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
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: 24057032 - 28205 Bremen – Peterswerder

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)