

Bremen – Mahndorf

Ein- bis Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

Property ID: 24057038



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 146,18 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 981 m²

Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

At a glance

Property ID	24057038
Living Space	ca. 146,18 m ²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1963
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	350.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 78 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	343.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.02.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

The property



Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

The property



Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

The property



Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

The property



Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

The property



Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

The property



Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

The property



Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

The property

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

VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

A first impression

Dieses traumhafte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde 1963 errichtet und in den letzten Jahren mehrmals modernisiert. Es befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 136,3 m² idealen Raum für eine Familie oder einen Mehrgenerationenhaushalt. Auf einem großen Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße liegt diese erstklassige Immobilie. Vom Windfang aus gelangt man über die Treppe ins Obergeschoß oder in den Flur der in sich abgeschlossenen Erdgeschosswohnung. Vom Flur gehen im Erdgeschoss alle Räume ab. Es gibt drei Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Wohnküche. Die geräumige und sehr helle Küche ist mit einer gepflegten und optisch ansprechenden Einbauküche ausgestattet. Vor dem Wohnzimmer liegt eine große überdachte Terrasse mit einem herrlichen Blick in den Garten. Im Obergeschoß befinden sich zwei Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Küche. Der Dachboden ist nicht ausgebaut und steht als Stauraum zur Verfügung. Als äußerst praktisch erweist sich der Keller. Hier gibt es Vorratsräume, einen Hauswirtschaftsraum mit einer Gästedusche, einen Kellerraum, der als Gästezimmer genutzt wurde und den Hausanschlussraum. Der Keller ist auch durch einen Außenzugang zu erreichen. Abgerundet wird das Angebot durch die Garage, das große Gartenhaus und den schön angelegten Garten, der das ganze Haus umschließt. Übergabe der Immobilie ab April 2025 möglich.

Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

Details of amenities

- + weiße Einbauküche im Erdgeschoss
- + Einbauküche im Obergeschoss
- + Bad im Erdgeschoss mit Fenster und Dusche
- + Bad im Obergeschoss mit Fenster und Dusche
- + Gäste-Dusche im Keller
- + Außenrollläden
- + Garten
- + überdachte Terrasse
- + z.T. Parkett
- + Außenzugang zum Keller
- + Hauswirtschaftsraum
- + Gartenpumpe
- + Teich
- + Garage
- + Gartenhaus

Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Mahndorf in einer ruhigen Wohnlage, die geprägt ist von freistehenden Einfamilienhäusern. Fußläufig und auch per Fahrrad ist der Mahndorfer Bahnhof schnell erreichbar. Außerdem ist eine gute Anbindung an die A1 und A27 gegeben. In direkter Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Gaststätten, ein Gartencenter, Ärzte und Apotheken. Den Weserpark erreichen Sie ebenfalls in nur wenigen Minuten. Das Sport- und Freizeitangebot ist sehr vielfältig. Eine große Sportanlage befindet sich nur einen Katzensprung entfernt. Die fast vor der Haustür liegenden Deiche bieten Möglichkeiten für ausgeprägte Spaziergänge oder Fahrradtouren. Auch die Badefreunde kommen mit dem nahegelegenen Mahndorfer See auf ihre Kosten.

Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 343.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen

E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com