Stuhr – Stuhr

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

Property ID: 24295023

RENT PRICE: 850 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 64 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

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

Property ID: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

At a glance

Property ID	24295023
Living Space	ca. 64 m²
Available from	01.10.2024
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)

Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Geothermal energy
Energy certificate valid until	28.11.2033
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	16.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+

Property ID: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

The property

Property ID: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

The property

Property ID: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

The property

Property ID: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

The property

Property ID: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

A first impression

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. ***

Property ID: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Details of amenities

•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

Property ID: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

All about the location

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.

Property ID: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Other information

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.

Property ID: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Stöver

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com