

Stuhr – Moordeich

Moderner Wohntraum in Stuhr | 3 Zimmer | Erdwärme | Tiefgaragenstellplatz + Carport | Küche | Keller

Property ID: 24295043



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.050 EUR • LIVING SPACE: ca. 87 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

- 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: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

At a glance

| | | | |
|----------------------|--|-----------------------|----------------------|
| Property ID | 24295043 | Rent price | 1.050 EUR |
| Living Space | ca. 87 m ² | Additional costs | 230 EUR |
| Rooms | 3 | Condition of property | Well-maintained |
| Bedrooms | 2 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Usable Space | ca. 7 m ² |
| Year of construction | 2011 | Equipment | Guest WC, Balcony |
| Type of parking | 1 x Car port, 50 EUR (Rent), 1 x Underground car park, 70 EUR (Rent) | | |

Property ID: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Geothermal energy | Final energy consumption | 24.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 03.01.2029 | Energy efficiency class | A+ |
| Power Source | Geo Thermal | Year of construction according to energy certificate | 2011 |

Property ID: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

The property



Property ID: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

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

Property ID: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

The property



Property ID: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

The property



Property ID: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

The property



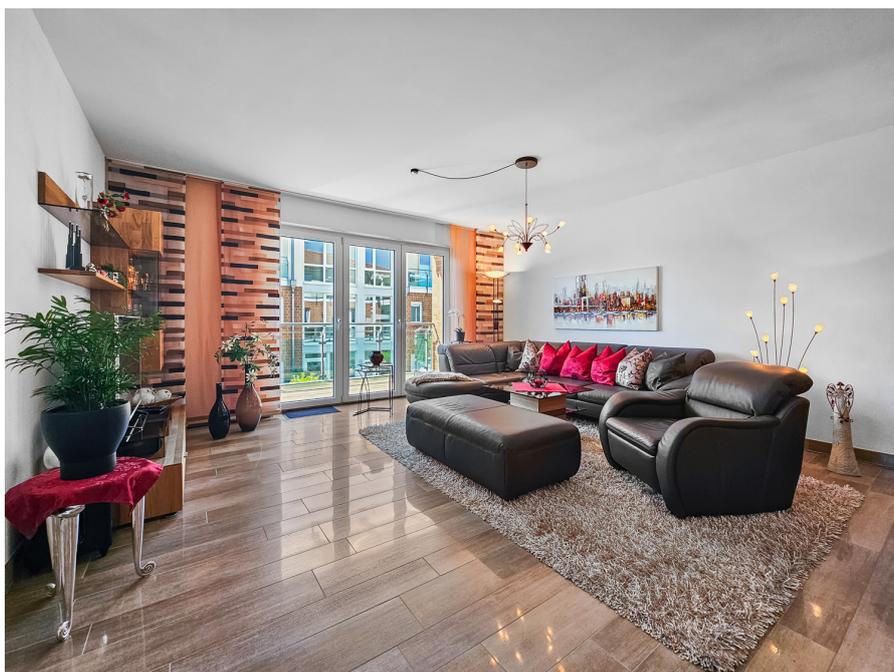
Property ID: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

The property



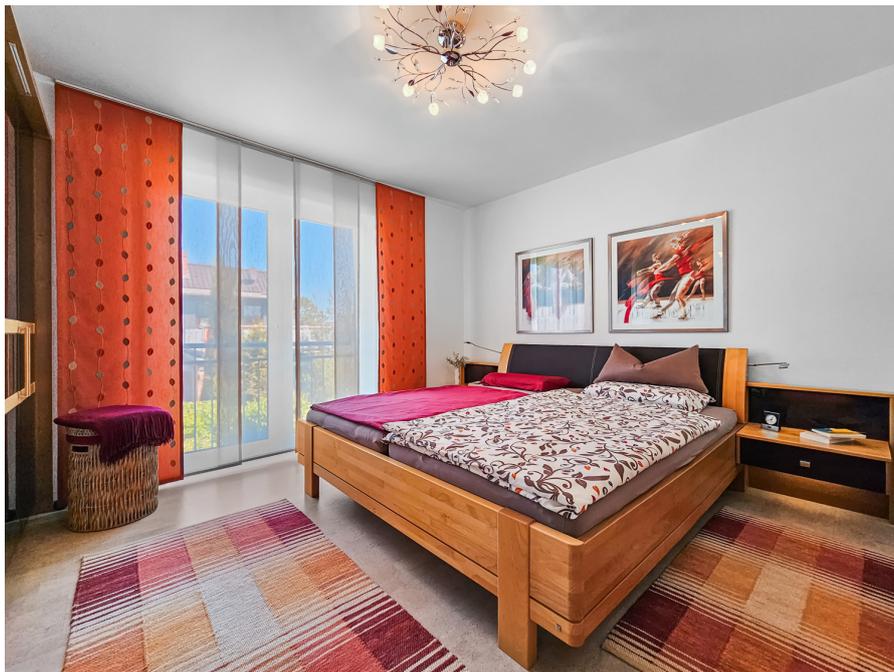
Property ID: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

The property



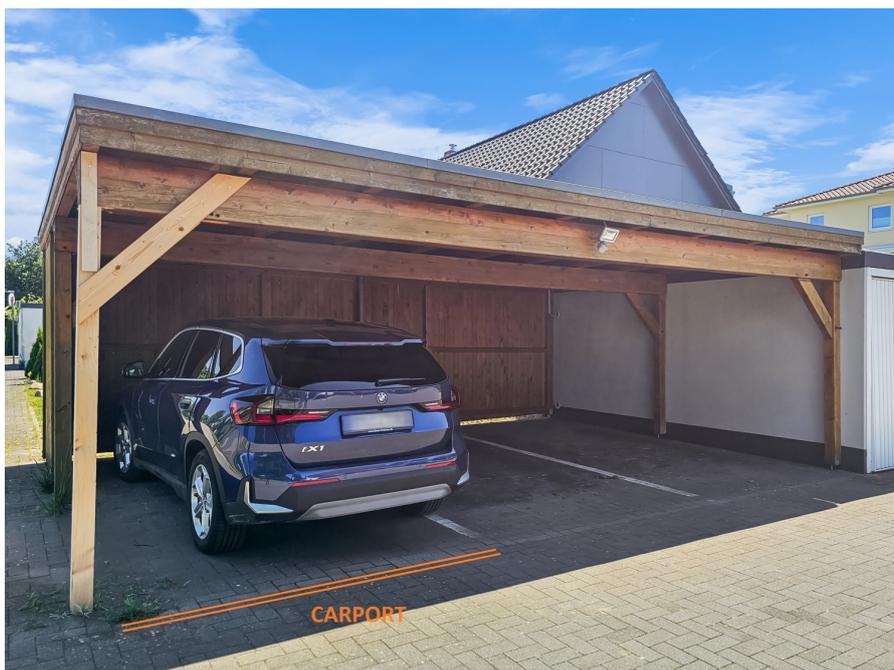
Property ID: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

The property



Property ID: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

The property



Property ID: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

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: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

A first impression

Wenn Sie modern, energieeffizient und zentral wohnen möchten, haben wir das passende Angebot für Sie. Im ersten Obergeschoss des 2011 errichteten Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten befindet sich die ca. 87 m² große 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon. Aufgrund ihrer Größe und Raumaufteilung ist die Wohnung sowohl für Paare als auch für Singles in allen Lebenslagen bestens geeignet. Beim Betreten der Wohnung fällt auf, dass der Flur neben den Zugängen zu den beiden Bädern, dem Schlafzimmer und dem Wohnzimmer auch genügend Platz für eine Garderobe bietet. Auch Ihre Gäste können hier bequem empfangen werden. Durch die elegante Glastür zum Wohnzimmer wird der Eingangsbereich bereits optimal mit Tageslicht versorgt. Die vielen bodentiefen Fensterelemente sorgen in Kombination mit den hellen Wänden und den ansprechenden Bodenbelägen aus Fliesen und Kork für eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Wohn- und Essbereich ist sehr offen gestaltet, wobei die Küche durch einen schönen Tresen stilvoll abgetrennt ist. Letztere ist mit allen gängigen Elektrogeräten ausgestattet und befindet sich in einem nahezu neuwertigen Zustand, so dass kaum Gebrauchsspuren zu erkennen sind. Durch den direkten Zugang zum Balkon können Sie Ihr Frühstück oder Ihren Kaffee bei angenehmen Temperaturen direkt auf dem überdachten, mit Bangkirai-Holz belegten Balkon genießen. Selbstverständlich gibt es auch vom Wohnzimmer aus einen weiteren Balkonzugang. Das Schlafzimmer bietet auf ca. 15 m² viel Platz für Bett und Kleiderschrank. Je nach Lebenssituation und Bedarf kann das zweite Zimmer als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer eingerichtet werden. Für praktischen Stauraum innerhalb der Wohnung sorgt ein Abstellraum. Ein eigener Kellerraum von ca. 7 m² mit installierter Lüftung und Elektroheizung steht zusätzlich zur Verfügung. Eine fast bodengleiche Dusche mit Glastür, hochwertige Badarmaturen und ein eigener Waschmaschinenanschluss sorgen für den entsprechenden Komfort im Bad. Im Keller steht Ihnen alternativ ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Weitere Annehmlichkeiten sind einzeln programmierbare Rollläden und eine Fußbodenheizung, die in allen Räumen verlegt ist. Ihr Auto parken Sie bequem in der Tiefgarage (70€/Monat), so dass Sie Ihre Einkäufe zu jeder Tageszeit und bei jedem Wetter trocken und sicher über den Aufzug in die Wohnung bringen können. Ein zweites Auto ist im Carport (50€/Monat)sicher untergebracht. Mit einer installierten Erdwärmepumpe verfügt das Haus bereits über modernste Heiztechnik und ist zukunftssicher aufgestellt. Der Bezug dieser herrlichen Wohnung erfolgt nach Rücksprache mit dem Vermieter, wäre jedoch auch kurzfristig möglich. Wenn hier Ihr neues Zuhause warten könnte, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

Details of amenities

- 43,5 cm starkes 2-schaliges Außenmauerwerk mit Kerndämmung
- 36,5 cm Porenbeton mit Mineralputz im nicht verblendeten Bereich
- Innenwände in Kalksandstein
- Wohnungstrennwände 2x 17,5 cm + 2 cm Kerndämmung
- Fahrstuhl
- Erd-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Fenster mit Dreifachverglasung und einzeln programmierbaren Rollläden
- Bodenbeläge: Fliesen, Kork
- Badezimmer mit gehobenem Sanitärstandard, Radio und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Küche mit den gängigen E-Geräten in gehobener Qualität
- Offener Wohn- und Essbereich
- Abstellraum
- Gegensprechanlage
- Überdachter Balkon mit Dielen aus Bangkirai-Holz
- Satellitenanschluss
- DSL-Internetanschluss (250 MBit/s laut Verfügbarkeitsprüfung)
- Eigener Kellerraum (Mit Lüftung und E-Heizung)
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Tiefgaragenstellplatz + Carport

Property ID: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentraler Wohnlage im Stuhrer Ortsteil Moordeich. Ärzte, Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Gemeinde Stuhr (ca. 33.000 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 weniger als 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: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 24.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. 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: 24295043 - 28816 Stuhr – Moordeich

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