

Bremen

Begehrte Eigentumswohnung in der aufstrebenden Neustadt mit 3 Zimmern, 2 Bädern und einem Balkon!

Property ID: 24346017



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24346017 - 28199 Bremen

- 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: 24346017 - 28199 Bremen

At a glance

Property ID	24346017
Living Space	ca. 75 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	2
Year of construction	1920

Purchase Price	245.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m ²
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24346017 - 28199 Bremen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	113.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.02.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24346017 - 28199 Bremen

The property



Property ID: 24346017 - 28199 Bremen

The property



Property ID: 24346017 - 28199 Bremen

The property



Property ID: 24346017 - 28199 Bremen

The property



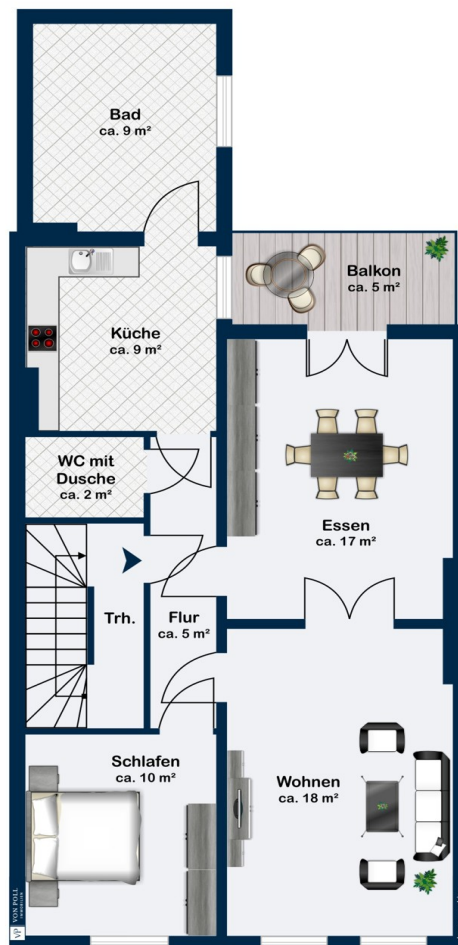
Property ID: 24346017 - 28199 Bremen

The property



Property ID: 24346017 - 28199 Bremen

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: 24346017 - 28199 Bremen

A first impression

In zentraler Lage, in einem gepflegten 3-Familienhaus aus dem Jahr 1920, befindet sich diese hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m². Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die gehobene Ausstattung, die höchsten Wohnkomfort bietet. Die Etagenwohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter ein großzügiges Wohnzimmer mit gemütlichem Kaminofen, welcher an kühlen Abenden für wohlige Wärme sorgt. Die hochwertige Einbauküche mit dreiseitig freistehendem Küchenblock lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie das Gäste-WC mit Dusche, die beide modern und stilvoll eingerichtet sind, sorgen für eine optimale sanitäre Ausstattung. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine erholsame Nachtruhe und lässt durch große Fenster viel Tageslicht herein. Vom Wohnzimmer und von der geräumigen Küche aus gelangt man auf den sonnigen Balkon, auf dem man entspannte Stunden im Freien genießen kann. Echtholzparkett und Kunststofffenster mit Doppelverglasung sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt, was für niedrige Energiekosten und gleichmäßige Wärme im gesamten Wohnraum sorgt. Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Das monatliche Hausgeld beträgt EUR 250,00 und beinhaltet auch die Verbrauchskosten für die Heizung. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand und bietet eine ideale Möglichkeit für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie in zentraler Lage sind. Die Wohnung ist zur Zeit angemessen vermietet. Ein Auszug der Mieter ist nach Absprache jederzeit umsetzbar. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 24346017 - 28199 Bremen

Details of amenities

- 3 Zimmer
- Einbauküche
- 1 Tageslichtbad mit Badewanne
- 1 Gäste-WC mit Dusche
- Hochwertige Einbauküche mit dreiseitig freistehendem Küchenblock
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Echtholzparkett
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung.
- Gaszentralheizung
- Balkon
- Kellerraum
- Hausgeld inkl. Verbrauchskosten für die Heizung beträgt EUR 250,00 monatlich.

Property ID: 24346017 - 28199 Bremen

All about the location

Das kunterbunte Bild der aufstrebenden kulturellen urbanen Bremer Neustadt ist geprägt von urigen Bars, gemütlichen Cafés und Restaurants, die oftmals auch einen kulturell-sozialen Anspruch verzeichnen. Neben Essen und Trinken finden hier auch kleine Konzerte, Lesungen oder Kunstausstellungen statt. Ruder-, Tennis- und Segelvereine bieten jede Menge Möglichkeiten, sich sportlich zu betätigen. Fitnessbegeisterte Sportanhänger kommen ebenfalls durch das umfangreiche Angebot von nahegelegenen Studios auf ihre Kosten. Als praktisch erweisen sich die nahegelegenen Supermärkte, Drogerien, Wochenmärkte und jede Menge Einzelhändler. Auch die Bremer Innenstadt ist zu Fuß in ca. 10 Minuten gut zu erreichen. Wer lieber Bus- und Straßenbahn nutzen möchte, findet hier optimale Verkehrsanbindungen vor.

Property ID: 24346017 - 28199 Bremen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 113.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24346017 - 28199 Bremen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Maruhn & Heinz Stoffels

Ostertorstraße 4 + 6 Verden
E-Mail: verden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com