

Bremen – Kirchhuchting

# Helle 3-Zimmer Wohnung mit überdachtem Balkon

*Número de propiedad: 24057031*



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

PRECIO DEL ALQUILER: 698 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80,62 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## De un vistazo

Número de propiedad	24057031
Superficie habitable	ca. 80,62 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	13.08.2024
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1964

Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2024
Espacio utilizable	ca. 40 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	14.07.2029	Consumo de energía final	118.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## La propiedad



Número de propiedad: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## La propiedad



Número de propiedad: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## La propiedad



Número de propiedad: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## La propiedad





Número de propiedad: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## La propiedad



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

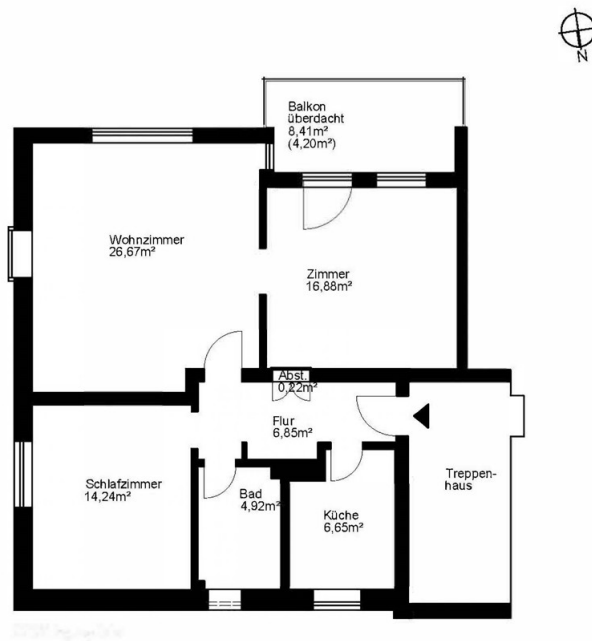
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Número de propiedad: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Una primera impresión

Wir freuen uns, Ihnen diese geräumige und gut geschnittene Dreizimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80,62 m<sup>2</sup> vorstellen zu können. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1964 im 1. Obergeschoss und bietet Ihnen mit den hübsch angelegten Grünflächen ein angenehmes Wohnumfeld. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen Flur empfangen, der Platz für eine Garderobe bietet. Außerdem gibt es einen praktischen Abstellraum, der sich ideal zur Aufbewahrung von Staubsauger, Bügelbrett oder Putzmitteln eignet. Auf der linken Seite des Flurs befindet sich die Küche mit Blick ins Grüne. Die vorhandene Einbauküche ist gut ausgestattet und bietet ausreichend Platz und Arbeitsfläche. Das neue helle Badezimmer mit Fenster verfügt über eine bodenebene Dusche. Der Handtuchheizkörper sorgt auch an kalten Tagen für ein wohliges Gefühl nach dem Duschen. Am Ende des Flurs befindet sich das gut geschnittene Schlafzimmer. Hier können Sie aufgrund der idealen, unverbauten Lage den weiten Blick aus dem Fenster genießen. Herzstück der Wohnung ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit zwei großen Fenstern und Durchgang zum dritten Zimmer. Dieses lässt sich als Esszimmer, Arbeits- oder auch Kinderzimmer nutzen. Es bietet Zugang auf den nach Süden ausgerichteten Balkon. Hier finden Sie auch aufgrund der hübschen Markise beste Voraussetzungen für entspannte Stunden. Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Keller- sowie Bodenraum mit viel Abstellfläche.

Número de propiedad: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Detalles de los servicios

- + alle Zimmer mit Rolläden, teilweise elektrisch
- + elektrische Markise
- + großer Balkon mit Südausichtung
- + neue Elektrik
- + eigener, abschließbarer Keller- und Bodenraum

Número de propiedad: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich am Ende einer Sackgasse im Bremer Stadtteil Kirchhuchting. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Mehrparteienhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern mit Gärten. Neben dem „Park links der Weser“ oder dem Sodenmattsee, bietet das ca. 1,5 km entfernte familienfreundliche Rolandcenter mit seinen zahlreichen Geschäften abwechslungsreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die vielfältige Gastronomie lädt mit Cafés, Eisläden, internationalen Leckereien, einem Grillimbiss und Salatbars zum Entspannen und Verweilen ein. Besorgungen für den täglichen Bedarf können von Ihrem neuen Zuhause einfach und schnell erledigt werden. Supermärkte, Markendiscouter, Bäckereien und ein großer Getränkemarkt liegen mit einer Entfernung von weniger als 500 m Entfernung fast vor der Tür. Mit einer fußläufig erreichbaren Apotheke und mehreren Arztpraxen sind Sie auch medizinisch bestens versorgt. Die Bushaltestelle der Linie 55 ist zu Fuß in ca. 4 Minuten erreichbar und bringt Sie schnell zum Roland Center. Von hier kann auch die Straßenbahnlinie 1 genutzt werden. Wer das Auto bevorzugt, gelangt über die B75 in die Innenstadt oder zum Flughafen.

Número de propiedad: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 118.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24057031 - 28259 Bremen – Kirchhuchting

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 Bremen  
E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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