

Bremen – Lehesterdeich

Zentral gelegene 3 Zimmerwohnung mit Balkon

Número de propiedad: 24057035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 180.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73,04 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

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

Número de propiedad: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

De un vistazo

Número de propiedad	24057035
Superficie habitable	ca. 73,04 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1962

Precio de compra	180.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 7 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	101.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.04.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

La propiedad



Número de propiedad: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

La propiedad



Número de propiedad: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

La propiedad



Número de propiedad: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

La propiedad



Número de propiedad: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

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

Número de propiedad: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Una primera impresión

Eine Wohnung in einem sehr gepflegten 6-Familienhaus. Der Erhaltungszustand von Haus und der Wohnung ist sehr gut. Die Eigentümer haben über die Jahre immer in das Haus investiert. Beispielhaft seien hier erwähnt: neue Türen und Türzargen, Heizkörper, Fenster, Böden, Bad und Einbauküche. Das Dach wurde saniert, die Fassade isoliert und zuletzt wurden die Stellplätze und die Zuwegung zu den Eingangstüren erneuert. Auf dem Grundstück befinden sich ausreichend PKW-Stellplätze. Es gibt einen gemeinschaftlichen Trockenraum und einen zur Wohnung gehörenden Kellerraum. Die Wohnung hat eine gute Raumaufteilung. Es gibt keine Durchgangszimmer und von der Küche und dem Wohnzimmer hat man einen Zugang zum Balkon. Das geräumige Badezimmer hat ein großes Fenster. In der Wohnung befindet sich auch ein großer Abstellraum. Die Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung. Abgerundet wird das Raumangebot von dem vorhandenen Keller. Die monatlichen Kosten für die Vorauszahlungen an Hausgeld betragen ab 01.01.2025 € 258,- und für die Rücklagen sind es € 66,57.

Número de propiedad: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Detalles de los servicios

- Balkon mit zwei Zugängen
- Laminatfußböden
- Heizkörper erneuert
- erneuerte Innentüren und Türzargen
- weiße neuwertige Einbauküche
- Wannenbad mit Fenster
- Außenrollläden
- großer Abstellraum
- Kellerraum

Número de propiedad: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Todo sobre la ubicación

Das Objekt liegt in einer sehr zentralen Lage in unmittelbarer Nähe vom Mühlenviertel. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft. In der Nähe befinden sich noch diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. das "Zentrum" von Borgfeld u.a. mit dem Wochenmarkt und dem Wochenmarkt in Horn-Lehe. Die Parks in Oberneuland, die vielen grünen Rad- und Fußwege in der direkten Umgebung und der Deich und Jan-Reinersweg zum Joggen, Radfahren und Inlinen sind als Naherholungsgebiete in wenigen Minuten zu erreichen. Mit Bus und Straßenbahn besteht eine sehr gute Anbindung zur Bremer Universität und der Innenstadt. Horn-Lehe und Borgfeld bieten mit der sehr guten Grundschule und diversen Kindergärten eine gute Infrastruktur. Als weiterführende Schulen bieten sich u.a. das Horner Gymnasium oder die Oberschulen Rockwinkel / Wilhelm-Focke an. Alle sind gut mit dem Fahrrad zu erreichen. Selbstverständlich hat man in dem Dreieck von Horn, Borgfeld und Oberneuland auch sportlich neben dem Reiten eine gute Auswahl, wer in den Stadtteilen bleiben will, findet in kurzer Entfernung den Golfclub Oberneuland, Tanzvereine, sowie einen Schwimmverein, Tennis- und Hockeyvereine, Fußballclubs und mit Eiche Horn einen der größten Vereine in Bremen für den Breitensport und für jedes Alter.

Número de propiedad: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com