

Bremen – Lehesterdeich

# Geräumiges Reihenhaus in guter Lage in Horn-Lehe

Número de propiedad: 25057001



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

PRECIO DE COMPRA: 300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 258 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

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

Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## De un vistazo

Número de propiedad	25057001	Precio de compra	300.000 EUR
Superficie habitable	ca. 142,5 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado
Habitaciones	7	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1971	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	176.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.09.2032	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## La propiedad



Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## La propiedad



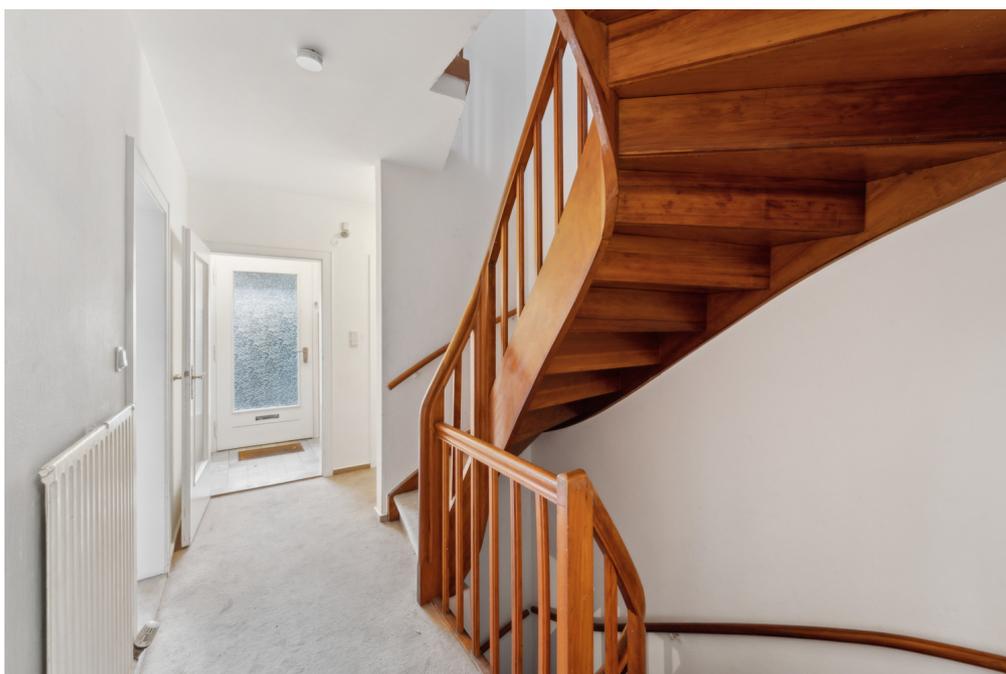
Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## La propiedad



Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## La propiedad



Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## La propiedad



Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## La propiedad



Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## La propiedad



Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## La propiedad



Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## La propiedad



Número de propiedad: 25057001 - 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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## 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: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## Una primera impresión

Dieses Reihenmittelhaus liegt in einer ruhigen Gegend in Horn-Lehe. Eine Zuwegung führt zum Haus, sowie es typisch für diese Wohngebiete ist. Über 3 Etagen erstrecken sich ca. 142 m<sup>2</sup> mit guter Raumaufteilung. Im Erdgeschoss gelangt man über den Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC in die Diele. Von der Diele gehen die Küche, das Esszimmer und das großzügige ca. 22,8 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon ab. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, eins mit Balkon, sowie das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zudem kann ein großer Dachboden ausgebaut werden. Das Haus ist voll unterkellert. Neben der Waschküche und einem Kellerraum befinden sich hier noch 2 große Räume, wovon einer derzeit als Schlafräum genutzt wird. Von der Waschküche gelangt man in den schönen Garten.

Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## Todo sobre la ubicación

Grund- und Oberschulen Schulgelände mit großer Sporthalle mit einer Vielzahl an Angeboten in den Bereichen Spiel + Sport für Kinder und Jugendliche sowie Gymnastik und Karate. Einkaufsmöglichkeiten Busanbindung Gut gelegen zwischen der Lilienthaler Heerstraße und der Oberneulander Landstraße Schnelles Erreichen des Autobahnzubringers Horn-Lehe

Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 176.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

Número de propiedad: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## 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)