

Stuhr – Stuhr

Erstbezug | Stilvolle 2-Zimmer- Dachgeschosswohnung in zentraler Wohnlage von Stuhr

Número de propiedad: 24295023



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

- 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: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

De un vistazo

Número de propiedad	24295023
Superficie habitable	ca. 64 m²
Ocupación a partir de	01.10.2024
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar)

Piso	Ático
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Geotermia
Certificado energético válido hasta	28.11.2033
Fuente de energía	Geotérmico

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	16.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+

Número de propiedad: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

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: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

La propiedad



Número de propiedad: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

La propiedad



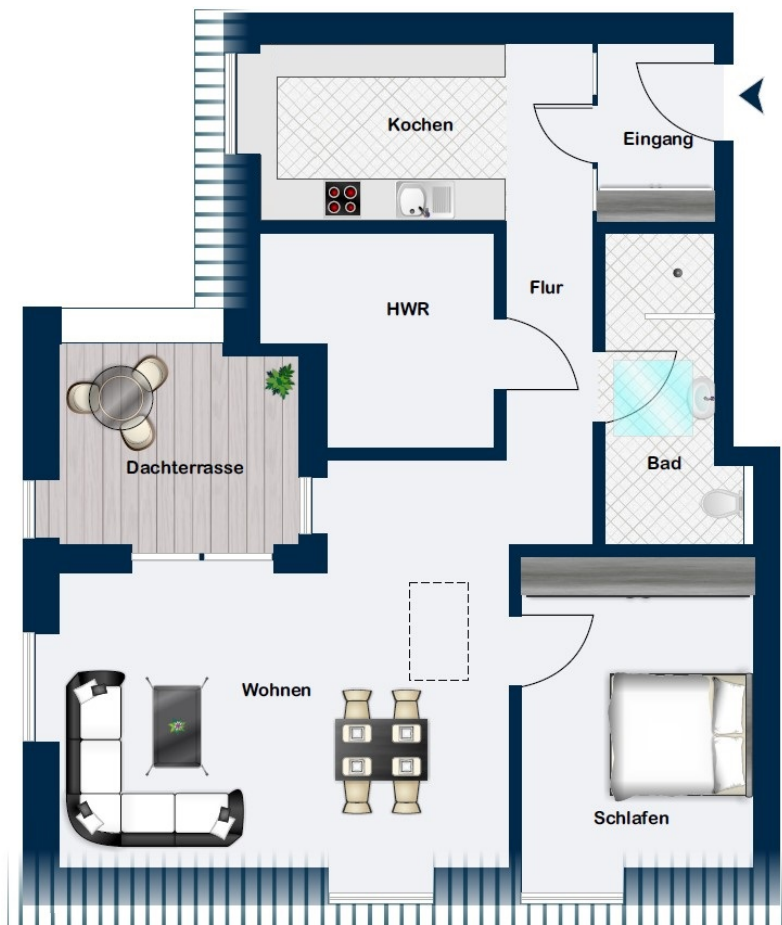
Número de propiedad: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

La propiedad



Número de propiedad: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

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: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Una primera impresión

In zentraler Wohnlage von Stuhr entsteht ein Wohn- und Geschäftshaus in energieeffizienter Bauweise mit exklusiver Ausstattung. Neben acht attraktiven Eigentumswohnungen befinden sich im Erdgeschoss zwei Gewerbeeinheiten, die zukünftig von einer Bäckerei und einer Arztpraxis genutzt werden. Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um eine modern geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 64 m². Das offene Wohnkonzept sorgt in Kombination mit bodentiefen Fensterelementen, hellen Wänden und ansprechenden Bodenbelägen (Vinyl und Fliesen) für eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine schöne Dachterrasse lädt zudem zu gemütlichen Abenden mit Freunden oder der Familie ein. Neben einem ca. 11 m² großen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein exklusiv ausgestattetes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und modernen Armaturen. Die zeitlose Küche ist in einem elegantem Weiß gehalten und mit einer dunklen Arbeitsplatte versehen. Die üblichen Einbaugeräte gehören selbstverständlich mit zur Ausstattung. Komfortabel ist auch der eigene Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Weiterer Stauraum steht Ihnen auf dem eigens dieser Wohnung zugeteilten Spitzboden zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, auf denen Sie Ihr Auto bequem parken können. Sollten Sie bereits ein Elektroauto besitzen, haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigene Wallbox zu installieren, da die elektrischen Vorbereitungen bereits getroffen wurden. Außerdem steht den Bewohnern ein gemeinschaftliches Fahrradhäuschen zur Verfügung. Weitere Highlights Ihres möglichen neuen Zuhauses entnehmen Sie bitte der separaten Ausstattungsbeschreibung. Die Wohnung könnte ab dem 01.10.2024 bezogen werden. *** Die Fotos entsprechen den tatsächlichen Räumlichkeiten, sind jedoch als Wohnbeispiel visualisiert. Die tatsächlichen Wand- und Bodenarbeiten entsprechen nicht exakt der tatsächlichen Ausführung. Die Höhe der Nebenkostenvorauszahlung ist noch nicht endgültig festgelegt und wird mit ca. 2,50 €/m² Wohnfläche veranschlagt. ***

Número de propiedad: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Detalles de los servicios

- Energieeffiziente Bauweise
- Erd-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung
- Verblendsfassade
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl
- Küche
- Offener Wohn- und Essbereich
- Gehobener Sanitärstandard
- HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Gegensprechanlage
- Dachterrasse
- Satellitenanschluss
- LAN-Anschlüsse in sämtlichen Wohnräumen
- Glasfaseranschluss
- Spitzboden als Stauraum
- 1 Stellplatz mit Möglichkeit zum Anschluss einer Wallbox
- Gemeinschaftliches Fahrradhaus

Número de propiedad: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Todo sobre la ubicación

Das Neubauprojekt befindet sich in zentraler Wohnlage von Stuhr. Ärzte, Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Gemeinde Stuhr (ca. 34.000 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 etwa 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.

Número de propiedad: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 16.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. 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.

Número de propiedad: 24295023 - 28816 Stuhr – Stuhr

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe

E-Mail: weyhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com