

Bremen – Mahndorf

Ein- bis Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24057038



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146,18 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 981 m²

CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24057038
Surface habitable	ca. 146,18 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1963
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	350.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 78 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	343.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.02.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

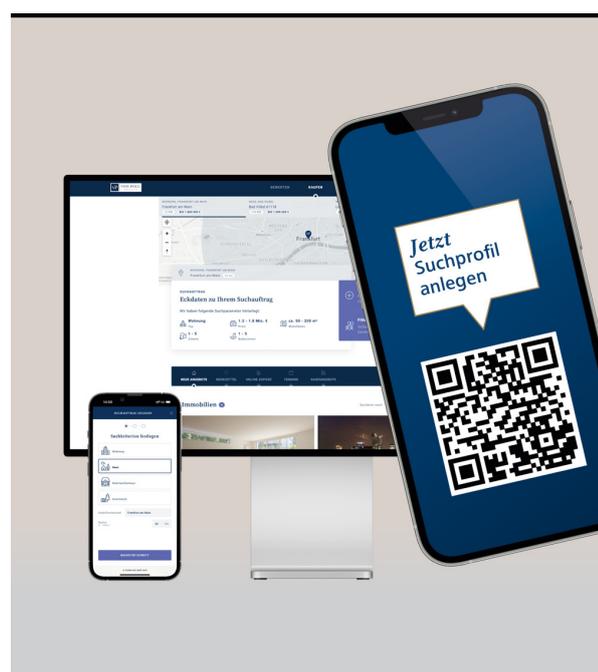
Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt Suchprofil anlegen

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

Une première impression

Dieses traumhafte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde 1963 errichtet und in den letzten Jahren mehrmals modernisiert. Es befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 136,3 m² idealen Raum für eine Familie oder einen Mehrgenerationenhaushalt. Auf einem großen Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße liegt diese erstklassige Immobilie. Vom Windfang aus gelangt man über die Treppe ins Obergeschoß oder in den Flur der in sich abgeschlossenen Erdgeschosswohnung. Vom Flur gehen im Erdgeschoss alle Räume ab. Es gibt drei Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Wohnküche. Die geräumige und sehr helle Küche ist mit einer gepflegten und optisch ansprechenden Einbauküche ausgestattet. Vor dem Wohnzimmer liegt eine große überdachte Terrasse mit einem herrlichen Blick in den Garten. Im Obergeschoß befinden sich zwei Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Küche. Der Dachboden ist nicht ausgebaut und steht als Stauraum zur Verfügung. Als äußerst praktisch erweist sich der Keller. Hier gibt es Vorratsräume, einen Hauswirtschaftsraum mit einer Gästedusche, einen Kellerraum, der als Gästezimmer genutzt wurde und den Hausanschlussraum. Der Keller ist auch durch einen Außenzugang zu erreichen. Abgerundet wird das Angebot durch die Garage, das große Gartenhaus und den schön angelegten Garten, der das ganze Haus umschließt. Übergabe der Immobilie ab April 2025 möglich.

CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

Détails des commodités

- + weiße Einbauküche im Erdgeschoss
- + Einbauküche im Obergeschoss
- + Bad im Erdgeschoss mit Fenster und Dusche
- + Bad im Obergeschoss mit Fenster und Dusche
- + Gäste-Dusche im Keller
- + Außenrollläden
- + Garten
- + überdachte Terrasse
- + z.T. Parkett
- + Außenzugang zum Keller
- + Hauswirtschaftsraum
- + Gartenpumpe
- + Teich
- + Garage
- + Gartenhaus

CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Mahndorf in einer ruhigen Wohnlage, die geprägt ist von freistehenden Einfamilienhäusern. Fußläufig und auch per Fahrrad ist der Mahndorfer Bahnhof schnell erreichbar. Außerdem ist eine gute Anbindung an die A1 und A27 gegeben. In direkter Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Gaststätten, ein Gartencenter, Ärzte und Apotheken. Den Weserpark erreichen Sie ebenfalls in nur wenigen Minuten. Das Sport- und Freizeitangebot ist sehr vielfältig. Eine große Sportanlage befindet sich nur einen Katzensprung entfernt. Die fast vor der Haustür liegenden Deiche bieten Möglichkeiten für ausgeprägte Spaziergänge oder Fahrradtouren. Auch die Badefreunde kommen mit dem nahegelegenen Mahndorfer See auf ihre Kosten.

CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 343.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen

E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com