

Bremen – Lehesterdeich

Zentral gelegene 3 Zimmerwohnung mit Balkon

CODE DU BIEN: 24057035



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 180.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73,04 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

- 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: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24057035
Surface habitable	ca. 73,04 m ²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1962

Prix d'achat	180.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 7 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	101.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.04.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

La propriété



CODE DU BIEN: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

La propriété



CODE DU BIEN: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

La propriété



CODE DU BIEN: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

La propriété



CODE DU BIEN: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

La propriété

A smartphone displaying a QR code and a speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." next to a computer monitor showing a real estate website interface. The website interface includes a search bar, a list of properties, and a detailed view of a property with a price and a QR code. The overall theme is digital real estate services.

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

CODE DU BIEN: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

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