

Bremen – Radio Bremen

# Großzügige Wohnung mit 2 großen Sonnenterrassen und 2 Garagenplätzen

CODE DU BIEN: 24057037



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

PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155,98 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

- 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: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24057037                  |
| Surface habitable      | ca. 155,98 m <sup>2</sup> |
| Pièces                 | 4                         |
| Salles de bains        | 2                         |
| Année de construction  | 1972                      |
| Place de stationnement | 2 x Parking souterrain    |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 450.000 EUR                                                               |
| Type                         | Rez de chaussée                                                           |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2006                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 11 m <sup>2</sup>                                                     |
| Aménagement                  | Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon                                            |

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## Informations énergétiques

|                                            |                      |                                                       |                                       |
|--------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                  | Gaz naturel léger    | Consommation finale d'énergie                         | 169.00 kWh/m²a                        |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 17.07.2028           | Classement énergétique                                | F                                     |
| Source d'alimentation                      | Gaz                  | Année de construction selon le certificat énergétique | 1970                                  |

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## La propriété



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## La propriété



**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)



CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## Une première impression

Aus zwei mach eins - so lässt sich diese schöne Immobilie beschreiben. Der Eigentümer hat sich eine besondere Immobilie erschaffen, indem er eine angrenzende Wohnung dazugekauft hat und durch die Öffnung zur bestehenden Wohnung viel Platz gewonnen hat. Im Hochparterre gelegen und in großzügiger Raumaufteilung präsentiert sich die Immobilie hell und luftig. Vom Flur gehen das Arbeitszimmer, das Schlafzimmer und das Badezimmer ab. Das Bad ist mit Badewanne, Dusche, Handtuchwärmer und Fußbodenheizung ausgestattet. Zudem ist das Fenster neu. Waschmaschine und Trockner finden hier bequem Platz. Dem Flur folgend gelangt man in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zur herrlichen ca. 40,38 m<sup>2</sup> großen Terrasse mit Blick ins Grüne. Durch die Verbindung zur Terrasse der hinzugewonnenen Wohnung hat man einen weiteren herrlichen Außenbereich von ca 35 m<sup>2</sup> So ist man im Genuss von 2 großen Terrassen, die miteinander verbunden sind, so dass man beide Bereiche bestens nutzen kann. Im Zuge der Verbindung wurde die Dämmung an der Innenwand neu eingesetzt. Ein weiterer ca. 32,73 m<sup>2</sup> großer Wohn- oder Schlafbereich mit Pantryküche und Bdezimmer sind eine ideale Ergänzung zu der ohnehin schon großzügigen Wohnung. Die neue Terrassentür ist mit einem Insektenschutz versehen. Eine Markise spendet angenehmen Schatten in heißen Monaten. 2 Garagenstellplätze und 2 Keller runden das großzügige Angebot ab.

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## Détails des commodités

- Heizung von 2023
- neue Isolation der Bodendecke von 2023
- Rolläden an Fenstern im Schlafzimmer und im Büro
- Eicheparkett
- neue Elektrogeräte in der Küche
- Insektenschutz an beiden Terrasse
- Markise an 2. Terrasse
- 2 Badezimmer
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- 2 Kellerräume
- Fahrradkeller

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## Tout sur l'emplacement

Äußerst zentral gelegen und doch in ruhiger Lage befindet sich diese besondere Immobilie. Fußläufig sind Bus- und Bahnverbindungen erreichbar sowie das Focke Museum, die Marcusallee, der Rhododendronpark, das Lokal Bestial und der Club zur Vahr. Das beliebte Lestra Einkaufshaus, Rossmann und weitere Geschäfte sind nahe gelegen.



CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 169.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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.

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

## Contact

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

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)