

Bremen – Grolland

# Renovieren Sie nach Ihren Wunschvorstellungen dieses in ruhiger Lage gelegene Reihenhaus

????????? ??????????: 24057030



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

???? ??????: 250.000 EUR • ??????????: ca. 106,02 m<sup>2</sup> • ?????????: 5 • ??????? ??: 191 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

?? ??? ??????

|                      |                              |                             |   |
|----------------------|------------------------------|-----------------------------|---|
| ???????? ??????????  | 24057030                     | ????? ???????               | 250.000 EUR   |
| ????????????         | ca. 106,02 m <sup>2</sup>    | ??????                      |   |
| ?????????????? ???   | ????????? ?? ??<br>????????? | ????????????                | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????            | 5                            |                             |   |
| ????????????         | 1                            |                             |   |
| ????? ?????????????? | 1967                         | ?????????<br>?????????????? | ?????????   |
|                      |                              | ????????????????????        | ca. 12 m <sup>2</sup>   |
|                      |                              | ??????                      |   |
|                      |                              | ????????                    | ?????????, WC<br>?????????????  |

???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

?????????????? ????????????

|                    |                        |                    |                |
|--------------------|------------------------|--------------------|----------------|
| ???????????        | ?????????? ??????????? | ?????????????????? | BEDARF         |
| ???????????        |                        | ???????????        |                |
| ????? ???????????? | ??????                 | ???????? ????????  | 186.22 kWh/m²a |
| ??????????????     | 18.08.2034             | ???????????        |                |
| ?????????????????? |                        | ?????????????      | F              |
| ?????????? ???     |                        | ???????????????    |                |
| ????? ???????????? | ??????                 | ???????????        |                |

???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

?? ?????????



???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

?? ?????????



???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

?? ?????????



???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

?? ?????????



???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

?? ?????????



???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

?? ?????????



???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

?? ?????????



???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

?? ?????????

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**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)

???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

??? ?????? ???????????

Diese Immobilie überzeugt durch ihre gute Raumaufteilung und eignet sich gut für eine kleine Familie oder Paare. Das Haus liegt in einer ruhigen und gepflegten Straße und ist durch einen großzügigen Vorgarten nicht unbedingt einsehbar. Man betritt das Haus über einen Flur, von dem 2 Zimmer, die Küche, das Gäste-WC sowie die Treppe zum Obergeschoss abgehen. Vom Wohnzimmer und der Küche gelangt man auf eine überdachte Terrasse und in den Garten. Der Garten hat auch einen Ausgang zur Nordenländer Straße. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer sowie ein Bad und ein Abstellraum. Aufgrund des Renovierungsbedarfs haben Käufer die Möglichkeit, die Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

????????????????? ??? ??????????

Heizung von 2005

Gartenschuppen

Markise

Dach in den 90ern neu eingedeckt

Fenster Mitte der 80er erneuert

???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

??? ??? ??? ????????????

Schule, Sportverein, der Grollander See, das bekannte Ausflugslokal 'Zum Grollander Krug', Park Links der Weser und der Einkaufspark Duckwitz liegen unweit. Geschäfte und Bäcker sind ebenfalls nahe gelegen. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen, die zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen.

???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 186.22 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ??????????: 24057030 - 28259 Bremen – Grolland

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 ?????  
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)