

Bremen – Hastedt

Ruhig gelegene Hochparterre Wohnung mit zwei Balkonen

????????? ??????????: 24057027



www.von-poll.com

???? ??????: 199.000 EUR • ??????????: ca. 76,83 m² • ??????: 3

??????? ?????????: 24057027 - 28207 Bremen – Hastedt

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24057027 - 28207 Bremen – Hastedt

?? ??? ??????

???????? ?????????	24057027
???????????	ca. 76,83 m ²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
????????	1
????????	3
????????????? ??? ?????????	1
??????????	1
????? ?????????????	1962

????? ???????	199.000 EUR
?????????????	
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2007
????????? ?????????????	???????
???????????????????? ??????	ca. 23 m ²
???????	????????????????? ?????????, ??????????

??????? ?????????: 24057027 - 28207 Bremen – Hastedt

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

???? ???????????	??????????????	????????????????	VERBRAUCH
	??????? ??????????	??????????	
	????????????? ???	???????	143.00 kWh/m²a
	?????????????	?????????????	
	?????????????	?????????????	
?????????????	02.09.2024	???????????	E
??????????????????		??????????????	
??????? ???		????????????	
????? ???????????	??????		

??????? ???????? : 24057027 - 28207 Bremen – Hastedt

?? ????????



??????? ???????? : 24057027 - 28207 Bremen – Hastedt

?? ????????



??????? ???????? : 24057027 - 28207 Bremen – Hastedt

?? ????????



???????? ?????????: 24057027 - 28207 Bremen – Hastedt

?? ?????????



??????? ???????? : 24057027 - 28207 Bremen – Hastedt

?? ????????





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

???????? ?????????: 24057027 - 28207 Bremen – Hastedt

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

??????? ?????????: 24057027 - 28207 Bremen – Hastedt

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

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Bremen-Hastedt. Sie liegt im Hochparterre in einem sehr ruhigen und gepflegten Haus. Die Wohnung hat in beide Richtungen einen Blick in große Grünanlagen. Von der Küche geht ein Balkon ab, der vormittags zu einem Kaffee in der Sonne einlädt. Das Wohnzimmer ist durch einen großen Durchbruch mit dem dritten Zimmer verbunden, so dass es derzeit eine Zweizimmerwohnung ist. Das ehemalige dritte Zimmer hat noch eine Tür zum Flur und könnte daher mit wenig Aufwand wieder abgetrennt werden. Auf den größeren der beiden Balkone gelangt man über zwei Balkontüren. Wenn das große Zimmer wieder geteilt würde, hätten beide Räume einen Ausgang zum Balkon. Außerdem verfügt die Wohnung über ein sehr großzügig geschnittenes Schlafzimmer, eine Garderobennische und ein Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluß. Auch über großzügige Abstellmöglichkeiten verfügt diese Wohnung. Es gibt einen Abstellraum in der Wohnung, zusätzlich noch einen großen Kellerraum und einen Verschlag im Dachboden. Daneben gibt es zusätzlich Gemeinschaftsräume zum Wäschetrocknen und für Fahrräder. Für Letztere gibt es einen zweiten Eingang, so dass man die Räder sehr bequem bewegen kann. Die Eigentümergemeinschaft hat laufend für eine Sanierung des Gebäudes gesorgt, so wären hier beispielhaft die Fassadendämmung, die verglasten Balkone und eine neue Haustüranlage zu erwähnen. Für zukünftige Instandhaltungen ist von der Eigentümergemeinschaft schon eine große Rücklage angespart, die mit Verkauf natürlich anteilig an den neuen Eigentümer über geht und somit vor unliebsamen Überraschungen schützt.

??????? ???????: 24057027 - 28207 Bremen – Hastedt

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

Einbauküche mit Geschirrspüler von Miele und extra großem Kochfeld
Böden in einheitlicher Designziele
Außenrollläden (elektrisch mit Zeitsteuerung und z.T. Sonnensensor)
2 Balkone
modernisiertes Duschbad mit Waschmaschinenanschluß, Echtglasduschabtrennung
Kellerraum
Dachbodenraum
Trockenraum
Fahrradkeller

??????? ?????????: 24057027 - 28207 Bremen – Hastedt

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

Die Immobilie punktet mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind ebenfalls gut erreichbar. Insgesamt bietet diese Wohnung viel Potenzial und lässt Raum für individuelle Gestaltungsideen. Für die Freizeitgestaltung stehen in der Umgebung ausgedehnte Rad- und Fußwege, unter anderem entlang der Weser, zur Verfügung. In der Nähe befinden sich auch diverse Sportvereine, die neben diversen Hallensportarten auch Fußball, Tennis, Segeln und Rudern anbieten. Es sind auch viele Lokale in der näheren Umgebung. Wer es in die Innenstadt zieht, hat neben einer sehr guten Anbindung mit dem ÖPNV auch einen gut ausgebauten Radweg, der in 2024 noch verbreitert wird zur Verfügung.

??????? ?????????: 24057027 - 28207 Bremen – Hastedt

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 24057027 - 28207 Bremen – Hastedt

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

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

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 ?????
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com