

Bremen – Schwachhausen

# Kapitalanlage in äußerst begehrter Lage in Schwachhausen

VP azonosító: 24057002



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

VÉTELÁR: 725.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 281,85 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 354 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Áttekintés

VP azonosító	24057002	Vételár	725.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 281,85 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
ÉPÍTÉS ÉVE	1955		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhet? terület	ca. 281 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	290.82 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Az ingatlan



**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)

Wohnung	1998	1997	1996
4.130€	18.89%	513.25-	666.65€
4.130€	18.89%	513.25-	666.65€

VP azonosító: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Az ingatlan



**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 azonosító: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Az els? benyomás

Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1955 bietet drei Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 281.85 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 354 m<sup>2</sup>. Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Derzeit sind die Erdgeschoss- und die Obergeschosswohnung mit jeweils ca. 101,11 m<sup>2</sup> vermietet. Jede Wohnung verfügt über einen schönen Balkon, zu welchem man Zugang von der Küche sowie vom Wohnzimmer hat. Die raumhohen Fenster im Wohnzimmer sowie Terrassentüren in den Küchen sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Diese 2 Wohnungen werden mit Öl beheizt. Die Dachgeschosswohnung mit ca. 79, 83m<sup>2</sup> ist derzeit unvermietet. Eine sparate Gasheizung sorgt hier für Wärme. Es besteht die Möglichkeit den Dachboden auszubauen und somit zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, vorbehaltlich der entsprechend erforderlichen Genehmigungen. Diese Wohnung verfügt nicht über einen Balkon, dafür besteht für diese Wohnung derzeit ein Sondernutzungsrecht zur alleinigen Nutzung und Pflege des Gartens. Die Lage des Hauses ist äußerst zentral und ist hervorragend angebunden an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus mit seinen drei separaten Wohnungen eine attraktive Möglichkeit für Investoren. Die Ausstattungsqualität ist sehr gut und die potentielle Möglichkeit des Dachausbaus kann zusätzliche Wohnfläche erzeugen. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt zudem über eine Garage. Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich von diesem gepflegten Mehrfamilienhaus überzeugen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Részletes felszereltség

Die 2 bewohnten Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sind in sehr gutem Zustand und äußerst gepflegt.

Jede Wohnung verfügt über 3 Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC, eine großzügige Diele und eine Küche (welche im Erdgeschoss dem derzeitigen Mieter gehört) mit schönem Südbalkon, der auch vom Wohnzimmer aus betreten werden kann.

Die Erdgeschosswohnung hat über ihren Balkon zudem einen Zugang zum Gartenbereich über eine Außentreppe.

Die Dachgeschosswohnung wurde vor kurzem renoviert und verfügt ebenfalls über 3 Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, einen Abstellraum und eine Küche, die allerdings erneuert werden müsste.

Der potenzielle Ausbau des Dachbodens würde eine zusätzliche Wohn- und Nutzfläche erschaffen.

VP azonosító: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Minden a helyszínr?!

Die Lage des Hauses ist äußerst zentral und ist hervorragend angebunden an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Kita und Schulen.

VP azonosító: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 290.82 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 Bréma  
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)