

Bremen – Schwachhausen

# Zentrale 1-Zimmerwohnung mit Balkon

VP azonosító: 24057021



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

VÉTELÁR: 145.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 45 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 24057021 - 28209 Bremen – Schwachhausen

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

VP azonosító: 24057021 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Áttekintés

VP azonosító	24057021
Hasznos lakótér	ca. 45 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	1
Szobák	1
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	145.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 3 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24057021 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	158.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.11.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24057021 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24057021 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24057021 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24057021 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24057021 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24057021 - 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 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)

VP azonosító: 24057021 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Az els? benyomás

Die helle und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1972. Beim Betreten der Wohnung gelangt man über einen kleinen Flur in den geräumigen Wohn- und Schlafbereich. Hier findet sich genügend Platz für ein gemütliches Bett sowie eine Wohnlandschaft. Große Fenster sorgen für angenehme Helligkeit im Raum. Die Küche bietet neben einer praktischen Durchreiche genügend Platz und Stauraum. Ein Highlight der Immobilie ist der Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne bietet und ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Zum Angebot gehört außerdem ein eigener Tiefgaragenstellplatz und eigener Kellerraum. Der Fahrradkeller sowie ein Trockenraum werden gemeinschaftlich genutzt.

VP azonosító: 24057021 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## Minden a helyszínr?!

Schwachhausen gilt unter den Bremer Stadtteilen als "Quartier gut situierter Bürgerinnen und Bürger". Viele Kleinbetriebe nutzen den guten Ruf des Viertels und lassen sich hier nieder. Besonders attraktiv ist Schwachhausen durch die schicken freistehenden Villen, die vielen "Bremer Häuser" im Jugendstil und seine gute Lage, denn der Stadtteil grenzt direkt an den Bürgerpark. Auch kulturell hat Schwachhausen einiges zu bieten: Das Focke-Museum und die schöne Kapelle auf dem Riensberger Friedhof sind beliebte Ausflugsziele.



VP azonosító: 24057021 - 28209 Bremen – Schwachhausen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 158.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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 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: 24057021 - 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)