

Bremen – Lehesterdeich

Zentral gelegene 3 Zimmerwohnung mit Balkon

VP azonosító: 24057035



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 180.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73,04 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

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

VP azonosító: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Áttekintés

VP azonosító	24057035
Hasznos lakótér	ca. 73,04 m ²
EMELET	1
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1962

Vételár	180.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 7 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	101.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.04.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Az ingatlan



VP azonosító: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Az ingatlan



VP azonosító: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Az ingatlan



VP azonosító: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Az ingatlan



VP azonosító: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

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

VP azonosító: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Az ingatlan



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Az els? benyomás

Eine Wohnung in einem sehr gepflegten 6-Familienhaus. Der Erhaltungszustand von Haus und der Wohnung ist sehr gut. Die Eigentümer haben über die Jahre immer in das Haus investiert. Beispielhaft seien hier erwähnt: neue Türen und Türzargen, Heizkörper, Fenster, Böden, Bad und Einbauküche. Das Dach wurde saniert, die Fassade isoliert und zuletzt wurden die Stellplätze und die Zuwegung zu den Eingangstüren erneuert. Auf dem Grundstück befinden sich ausreichend PKW-Stellplätze. Es gibt einen gemeinschaftlichen Trockenraum und einen zur Wohnung gehörenden Kellerraum. Die Wohnung hat eine gute Raumaufteilung. Es gibt keine Durchgangszimmer und von der Küche und dem Wohnzimmer hat man einen Zugang zum Balkon. Das geräumige Badezimmer hat ein großes Fenster. In der Wohnung befindet sich auch ein großer Abstellraum. Die Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung. Abgerundet wird das Raumangebot von dem vorhandenen Keller. Die monatlichen Kosten für die Vorauszahlungen an Hausgeld betragen ab 01.01.2025 € 258,- und für die Rücklagen sind es € 66,57.

VP azonosító: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Részletes felszereltség

- Balkon mit zwei Zugängen
- Laminatfußböden
- Heizkörper erneuert
- erneuerte Innentüren und Türzargen
- weiße neuwertige Einbauküche
- Wannenbad mit Fenster
- Außenrollläden
- großer Abstellraum
- Kellerraum

VP azonosító: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Minden a helyszínr?!

Das Objekt liegt in einer sehr zentralen Lage in unmittelbarer Nähe vom Mühlenviertel. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft. In der Nähe befinden sich noch diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. das "Zentrum" von Borgfeld u.a. mit dem Wochenmarkt und dem Wochenmarkt in Horn-Lehe. Die Parks in Oberneuland, die vielen grünen Rad- und Fußwege in der direkten Umgebung und der Deich und Jan-Reinersweg zum Joggen, Radfahren und Inlinen sind als Naherholungsgebiete in wenigen Minuten zu erreichen. Mit Bus und Straßenbahn besteht eine sehr gute Anbindung zur Bremer Universität und der Innenstadt. Horn-Lehe und Borgfeld bieten mit der sehr guten Grundschule und diversen Kindergärten eine gute Infrastruktur. Als weiterführende Schulen bieten sich u.a. das Horner Gymnasium oder die Oberschulen Rockwinkel / Wilhelm-Focke an. Alle sind gut mit dem Fahrrad zu erreichen. Selbstverständlich hat man in dem Dreieck von Horn, Borgfeld und Oberneuland auch sportlich neben dem Reiten eine gute Auswahl, wer in den Stadtteilen bleiben will, findet in kurzer Entfernung den Golfclub Oberneuland, Tanzvereine, sowie einen Schwimmverein, Tennis- und Hockeyvereine, Fußballclubs und mit Eiche Horn einen der größten Vereine in Bremen für den Breitensport und für jedes Alter.

VP azonosító: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24057035 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Stephan

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com