

Bremen – Burgdamm

# Gut geschnittene 3- Zimmerwohnung mit Balkon

*CODICE OGGETTO: 23057020*



*www.von-poll.com*

PREZZO D'ACQUISTO: 150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62,98 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23057020	Prezzo d'acquisto	150.000 EUR
Superficie netta	ca. 62,98 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Bagni	1	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1965	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	195.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.01.2029	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## La proprietà

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." In the background, a tablet displays a real estate website interface with various data points and charts. The overall design is clean and professional, using a dark blue color scheme.

**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)

CODICE OGGETTO: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm

## La proprietà



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**CODICE OGGETTO: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm**

## Una prima impressione

Die gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung befindet sich in Burgdamm, im Stadtteil Marßel. Auf ca. 63 m<sup>2</sup> sind 3 Zimmer, Küche, Bad und Abstellraum gut verteilt. In der Wohnung hat man vom Flur abgehend die Küche, das Bad und gegenüberliegend das ca. 20 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer, von dem der Südbalkon abgeht. Zwei ca. 10 m<sup>2</sup> und 12 m<sup>2</sup> große Zimmer sowie ein Abstellraum gehen zum hinteren Teil der Wohnung vom Flur ab. An allen Fenstern sind Rollos angebracht. Die Wohnanlage ist von Grün umgeben und befindet sich in einer ruhigen Straße mit sehr guten Parkmöglichkeiten.

**CODICE OGGETTO: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm**

## Tutto sulla posizione

Nahe gelegen am Pellens Park, ist die Wohnimmobilie von einer belebten Infrastruktur umgeben mit Grund- und Oberschulen, Kita, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Sport- und Reitsportanlagen, etliche Spielplätze. Schnell über die A 27 erreichbar und doch in ruhiger Umgebung. Die Ortsteile nördlich der Lesum – St. Magnus, Lesum und Burgdamm – sind Teil der Bremer Schweiz. Burgdamm war der 1388 gebaute Damm nördlich der Lesum vom Geestrand zur Brücke, noch heute durch die Straße Steindamm gekennzeichnet. Die Gemeinde Burgdamm entstand 1860 aus den Gemeinden Marßel, Burgdamm und Vorburgdamm. Burgdamm wurde am 1. Juni 1936 in die Gemeinde Lesum eingegliedert und kam als Teil von Lesum 1939 zur Stadt Bremen. In Marßel befindet sich am Pellenspark die Bezirkssportanlage. Der Ortsteil grenzt an Ritterhude und der Ritterhuder Schweiz mit der Hamme als Quellfluss der Lesum, die die Südgrenze des Ortsteils bildet.

**CODICE OGGETTO: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 195.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

**CODICE OGGETTO: 23057020 - 28719 Bremen – Burgdamm**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 Brema  
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)