

Stuhr – Stuhr

# Stilvolle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in zentraler Wohnlage von Stuhr

**CODICE OGGETTO: 25295005**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 25295005 - 28816 Stuhr – Stuhr

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

CODICE OGGETTO: 25295005 - 28816 Stuhr – Stuhr

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25295005	Prezzo d'affitto	850 EUR
Superficie netta	ca. 64 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	160 EUR
DISPONIBILE DAL	07.02.2025	Appartamento	Attico
Vani	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2024		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 25295005 - 28816 Stuhr – Stuhr

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Geotermia	Consumo energetico	16.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.11.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 25295005 - 28816 Stuhr – Stuhr

## La proprietà



**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: 25295005 - 28816 Stuhr – Stuhr

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295005 - 28816 Stuhr – Stuhr

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295005 - 28816 Stuhr – Stuhr

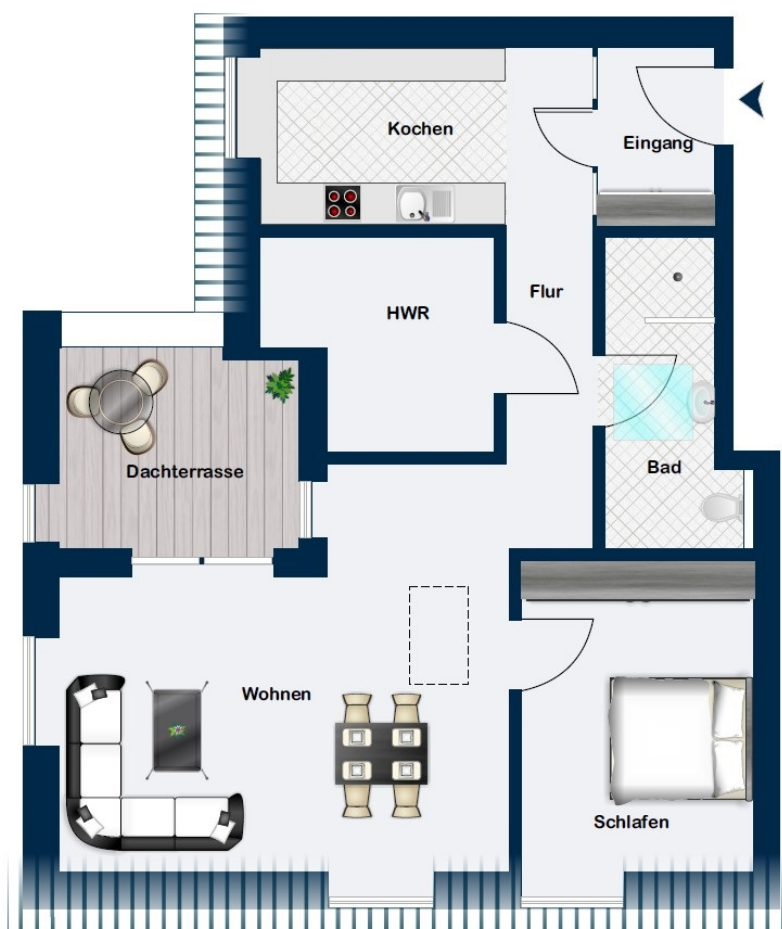
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295005 - 28816 Stuhr – Stuhr

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25295005 - 28816 Stuhr – Stuhr

## Una prima impressione

In zentraler Lage von Stuhr befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus, dessen Fertigstellung 2024 datiert wird. Es wurde in energieeffizienter Bauweise errichtet und verfügt über eine exklusive Ausstattung. Neben acht attraktiven Eigentumswohnungen befinden sich im Erdgeschoss zwei Gewerbeeinheiten, die von einer Bäckerei und einer Arztpraxis genutzt werden. Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um eine modern geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 64 m<sup>2</sup>. Das offene Wohnkonzept sorgt in Kombination mit bodentiefen Fensterelementen, hellen Wänden und ansprechenden Bodenbelägen (Vinyl und Fliesen) für eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine schöne Dachterrasse lädt zudem zu gemütlichen Abenden mit Freunden oder der Familie ein. Neben einem ca. 11 m<sup>2</sup> großen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein exklusiv ausgestattetes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und modernen Armaturen. Die zeitlose Küche ist in einem elegantem Weiß gehalten und mit einer dunklen Arbeitsplatte versehen. Die üblichen Einbaugeräte gehören selbstverständlich mit zur Ausstattung. Komfortabel ist auch der eigene Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Weiterer Stauraum steht Ihnen auf dem eigens dieser Wohnung zugeteilten Spitzboden zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, auf denen Sie Ihr Auto bequem parken können. Sollten Sie bereits ein Elektroauto besitzen, haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigene Wallbox zu installieren, da die elektrischen Vorbereitungen bereits getroffen wurden. Außerdem steht den Bewohnern ein gemeinschaftliches Fahrradhäuschen zur Verfügung. Weitere Highlights Ihres möglichen neuen Zuhauses entnehmen Sie bitte der separaten Ausstattungsbeschreibung. Die Wohnung könnte zum 01. Mai 2025 Ihr neues Zuhause werden. \*\*\* Die Fotos entsprechen den tatsächlichen Räumlichkeiten, sind jedoch als Wohnbeispiel visualisiert. Die tatsächlichen Wand- und Bodenarbeiten entsprechen nicht exakt der tatsächlichen Ausführung.

CODICE OGGETTO: 25295005 - 28816 Stuhr – Stuhr

## Dettagli dei servizi

- Energieeffiziente Bauweise
- Erd-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung
- Verblendsfassade
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl
- Küche
- Offener Wohn- und Essbereich
- Gehobener Sanitärstandard
- HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Gegensprechanlage
- Dachterrasse
- Satellitenanschluss
- LAN-Anschlüsse in sämtlichen Wohnräumen
- Glasfaseranschluss
- Spitzboden als Stauraum
- 1 Stellplatz mit Möglichkeit zum Anschluss einer Wallbox
- Gemeinschaftliches Fahrradhaus

**CODICE OGGETTO: 25295005 - 28816 Stuhr – Stuhr**

## Tutto sulla posizione

Das Neubauprojekt befindet sich in zentraler Wohnlage von Stuhr. Ärzte, Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Gemeinde Stuhr (ca. 34.000 Einwohner) liegt in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bremen. Über die B6 und B75 sowie die A1 und A28 genießen Sie ideale Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Die Bremer Innenstadt sowie der Flughafen sind mit dem Auto in etwa 15 Minuten zu erreichen. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie schnell und bequem in die Bremer Innenstadt. So wird es zukünftig durch die Verlängerung der Straßenbahnlinie 8 eine weitere Möglichkeit geben, die Bremer Innenstadt bequem zu erreichen.

**CODICE OGGETTO: 25295005 - 28816 Stuhr – Stuhr**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 16.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25295005 - 28816 Stuhr – Stuhr

## Partner di contatto

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

Eric Stöver

---

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe

E-Mail: [weyhe@von-poll.com](mailto:weyhe@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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