

Bremerhaven

Zwei auf einen Streich!

CODICE OGGETTO: 23389008-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 323 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 549 m²

CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

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

CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23389008-1
Superficie netta	ca. 323 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	7
Bagni	4
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 171 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	103.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.03.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

La proprietà



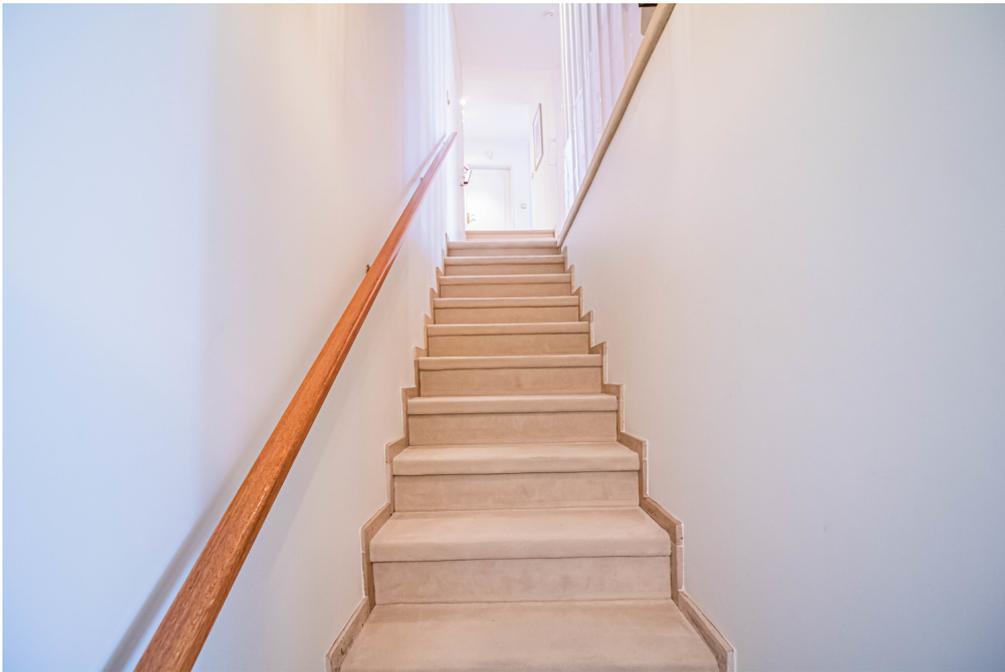
CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

La proprietà



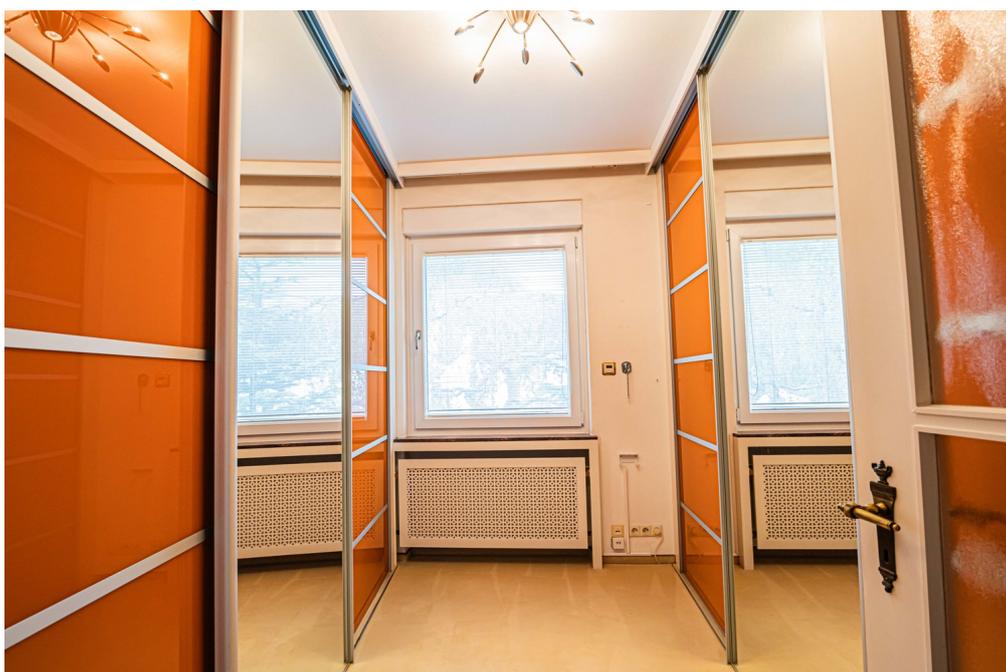
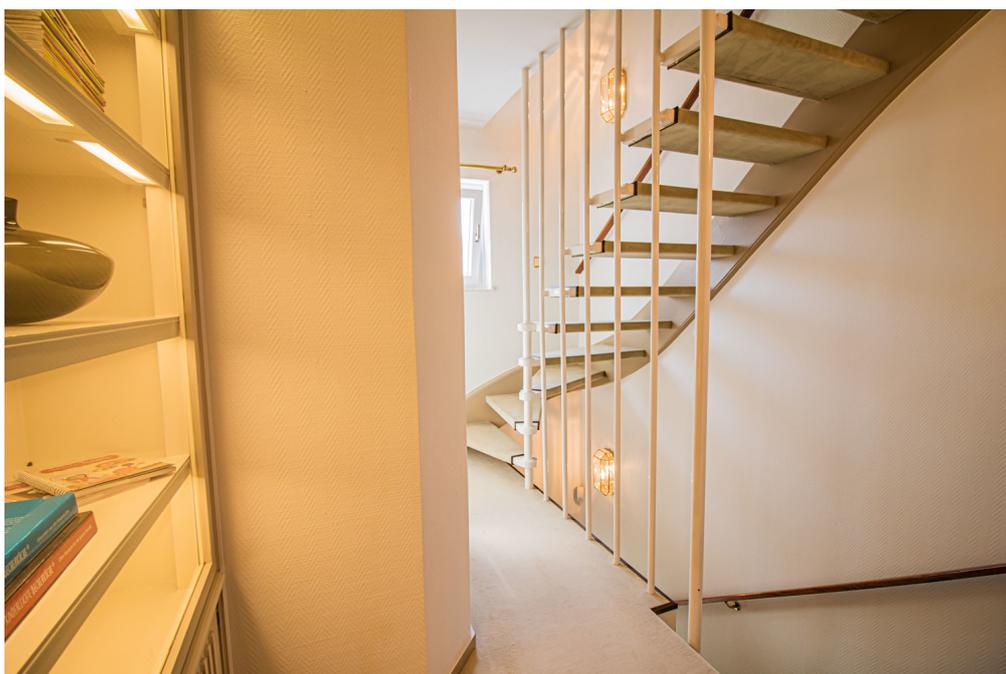
CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

La proprietà



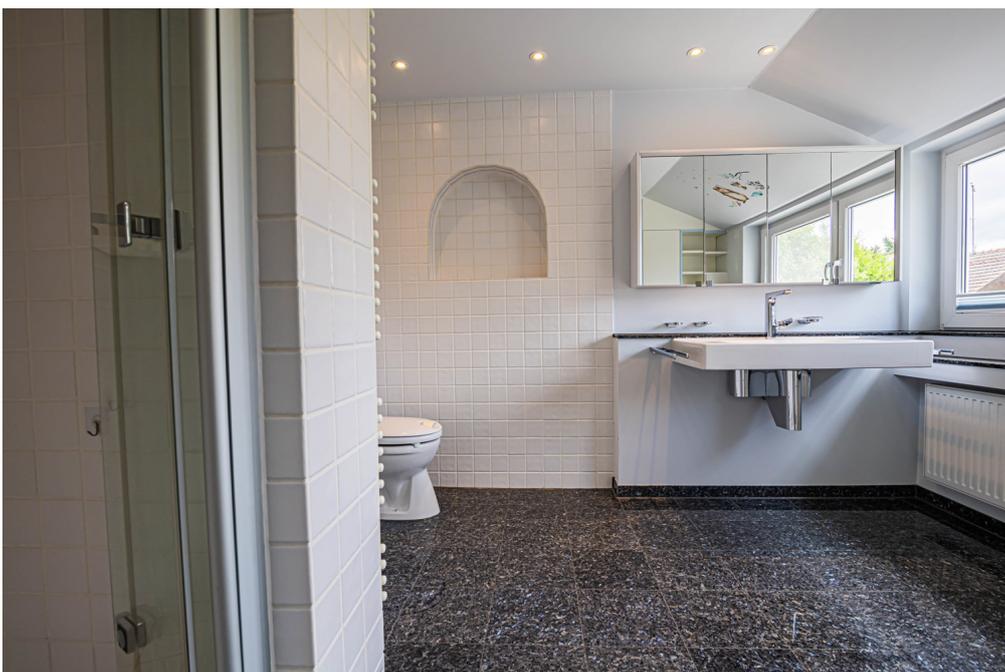
CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

Una prima impressione

Zwei Häuser, ein Preis und viele Möglichkeiten! Die hier angebotene, auf Erbpachtland befindliche und 1967 erbaute Immobilie überzeugt nicht nur mit ihrer Ausstattung und Geräumigkeit, sondern vor allem mit ihrer Vielseitigkeit! Durch die ursprüngliche Bauweise als Reihenmittel- und Reihenendhaus lässt sich die aktuelle Wohneinheit mit ca. 323 m² Wohnfläche ganz unproblematisch wieder in zwei Wohneinheiten mit jeweils 228 m² und 95 m² teilen und somit ganz Ihren Bedürfnissen anpassen. Die Gebäude- und Grundstücksgestaltung sowie die Raumaufteilung ist ideal für eine Familie mit Kindern. Viele große, zum Teil bodentiefe Fenster sorgen für eine gewisse Helligkeit in den Räumen und schaffen ein schönes Wohngefühl. Alle Räume überzeugen mit einer angenehmen Raumgröße. Besonders hervorzuheben sind hier die beiden großzügigen Wohnzimmer mit jeweils Terrassenzugang sowie das Esszimmer. Mit insgesamt vier Badezimmern, davon zwei en Suite, und einem kleinen Wellnessbereich mit Whirlpool-Badewanne im Keller sollte man sich als Familie morgens im Badezimmer eigentlich nicht mehr in die Quere kommen können. Das geschmackvoll gestaltete, nach Westen ausgerichtete und 549 m² große Grundstück ist mit zwei Terrassen sowie einem kleinen Pool versehen. Mit dem Vollkeller und den zwei Garagen wurde auch an ausreichend Abstellmöglichkeiten gedacht. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

Dettagli dei servizi

Highlights:

- Ruhige Lage nahe des Stadtparks Speckenbüttel
- Sehr gepflegter Allgemeinzustand
- Geschmackvolle Gebäude- und Grundstücksgestaltung
- Grundstück in Westausrichtung
- Großzügige Raumaufteilung
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Kamin
- Vier Badezimmer
- Kleiner Wellnessbereich mit Whirlpool-Badewanne im Keller
- Pool
- Vollkeller
- Zwei Garagen

CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

Tutto sulla posizione

An der deutschen Nordseeküste gelegen, am Westrand des Elbe-Weser-Dreiecks befindet sich die kreisfreie Stadt Bremerhaven. Mit seinen gut 119.000 Einwohnern ist Bremerhaven die einzige deutsche Großstadt an der Nordsee und hat sich seit seiner Gründung im Jahr 1827 zu einer der größten Hafenstädte Europas entwickelt. Durch den Hafen, den Hauptbahnhof, die Autobahn 27 und einigen Bundesstraßen verfügt Bremerhaven über ein gut ausgebautes Verkehrsnetz. Auch im Bereich Bildung und Wissenschaft ist die Stadt gut aufgestellt. So bildet die Hochschule Bremerhaven und mehrere Institute sowie Technologiezentren zusammen mit den Bremer Wissensstandorten ein Zentrum europäischer Spitzentechnologie. Für ausreichend Freizeitbeschäftigung sorgen mehrere, zum Teil auch international bekannte Museen und Sehenswürdigkeiten sowie ein breit gefächertes Sportangebot. Die Immobilie befindet sich in gefragter, ruhiger und dennoch zentraler Lage von Bremerhaven mit unmittelbarer Nähe zum Stadtpark Speckenbüttel. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und alle weiteren Einrichtungen/Geschäfte des täglichen Bedarfs sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2030. Endenergiebedarf beträgt 103.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 23389008-1 - 27580 Bremerhaven

Partner di contatto

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

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38 Cuxhaven
E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com