

Bremen – Mahndorf

## Ein- bis Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24057038



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

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 146,18 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 981 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24057038	Preço de compra	350.000 EUR
Área	ca. 146,18 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5		
Quartos	3		
Casas de banho	2	Modernização / Reciclagem	2018
Ano de construção	1963	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem	Área útil	ca. 78 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	343.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.02.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

## O imóvel





Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

## O imóvel





Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

## O imóvel





Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

## O imóvel




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 VON POLL  
IMMOBILIEN

### Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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



**Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf**

## Uma primeira impressão

Dieses traumhafte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde 1963 errichtet und in den letzten Jahren mehrmals modernisiert. Es befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 136,3 m<sup>2</sup> idealen Raum für eine Familie oder einen Mehrgenerationenhaushalt. Auf einem großen Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße liegt diese erstklassige Immobilie. Vom Windfang aus gelangt man über die Treppe ins Obergeschoß oder in den Flur der in sich abgeschlossenen Erdgeschosswohnung. Vom Flur gehen im Erdgeschoss alle Räume ab. Es gibt drei Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Wohnküche. Die geräumige und sehr helle Küche ist mit einer gepflegten und optisch ansprechenden Einbauküche ausgestattet. Vor dem Wohnzimmer liegt eine große überdachte Terrasse mit einem herrlichen Blick in den Garten. Im Obergeschoß befinden sich zwei Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Küche. Der Dachboden ist nicht ausgebaut und steht als Stauraum zur Verfügung. Als äußerst praktisch erweist sich der Keller. Hier gibt es Vorratsräume, einen Hauswirtschaftsraum mit einer Gästedusche, einen Kellerraum, der als Gästezimmer genutzt wurde und den Hausanschlussraum. Der Keller ist auch durch einen Außenzugang zu erreichen. Abgerundet wird das Angebot durch die Garage, das große Gartenhaus und den schön angelegten Garten, der das ganze Haus umschließt. Übergabe der Immobilie ab April 2025 möglich.

Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

## Detalhes do equipamento

- + weiße Einbauküche im Erdgeschoss
- + Einbauküche im Obergeschoss
- + Bad im Erdgeschoss mit Fenster und Dusche
- + Bad im Obergeschoss mit Fenster und Dusche
- + Gäste-Dusche im Keller
- + Außenrollläden
- + Garten
- + überdachte Terrasse
- + z.T. Parkett
- + Außenzugang zum Keller
- + Hauswirtschaftsraum
- + Gartenpumpe
- + Teich
- + Garage
- + Gartenhaus

**Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in Mahndorf in einer ruhigen Wohnlage, die geprägt ist von freistehenden Einfamilienhäusern. Fußläufig und auch per Fahrrad ist der Mahndorfer Bahnhof schnell erreichbar. Außerdem ist eine gute Anbindung an die A1 und A27 gegeben. In direkter Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Gaststätten, ein Gartencenter, Ärzte und Apotheken. Den Weserpark erreichen Sie ebenfalls in nur wenigen Minuten. Das Sport- und Freizeitangebot ist sehr vielfältig. Eine große Sportanlage befindet sich nur einen Katzensprung entfernt. Die fast vor der Haustür liegenden Deiche bieten Möglichkeiten für ausgeprägte Spaziergänge oder Fahrradtouren. Auch die Badefreunde kommen mit dem nahegelegenen Mahndorfer See auf ihre Kosten.

**Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf**

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 343.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist H.



Número da propriedade: 24057038 - 28307 Bremen – Mahndorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132 Bremen

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)