

Bremen – Lehesterdeich

# Geräumiges Reihenhaus in guter Lage in Horn-Lehe

Número da propriedade: 25057001



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

PREÇO DE COMPRA: 300.000 EUR • ÁREA: ca. 142,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 258 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

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

Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## Numa vista geral

Número da propriedade	25057001	Preço de compra	300.000 EUR
Área	ca. 142,5 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa em banda
Quartos	7	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1971	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Garagem	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	176.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	09.09.2032	Classificação energética	F
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## O imóvel





Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## O imóvel



Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## O imóvel





Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## O imóvel





Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## O imóvel



Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## O imóvel





Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## O imóvel



Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## O imóvel





Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## O imóvel



Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## 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)

Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## O imóvel



**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: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich**

## Uma primeira impressão

Dieses Reihenmittelhaus liegt in einer ruhigen Gegend in Horn-Lehe. Eine Zuwegung führt zum Haus, sowie es typisch für diese Wohngebiete ist. Über 3 Etagen erstrecken sich ca. 142 m<sup>2</sup> mit guter Raumaufteilung. Im Erdgeschoss gelangt man über den Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC in die Diele. Von der Diele gehen die Küche, das Esszimmer und das großzügige ca. 22,8 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon ab. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, eins mit Balkon, sowie das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zudem kann ein großer Dachboden ausgebaut werden. Das Haus ist voll unterkellert. Neben der Waschküche und einem Kellerraum befinden sich hier noch 2 große Räume, wovon einer derzeit als Schlafräum genutzt wird. Von der Waschküche gelangt man in den schönen Garten.



**Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich**

## Tudo sobre a localização

Grund- und Oberschulen Schulgelände mit großer Sporthalle mit einer Vielzahl an Angeboten in den Bereichen Spiel + Sport für Kinder und Jugendliche sowie Gymnastik und Karate. Einkaufsmöglichkeiten Busanbindung Gut gelegen zwischen der Lilienthaler Heerstraße und der Oberneulander Landstraße Schnelles Erreichen des Autobahnzubringers Horn-Lehe

Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 176.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. 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.

Número da propriedade: 25057001 - 28357 Bremen – Lehesterdeich

## 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)