Bremen – Westend

Ruhige Lage, starke Perspektive – Vermietete Wohnung im Herzen von Bremen-Walle

Objektnummer: 25057024

KAUFPREIS: 85.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 43 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Auf einen Blick

Objektnummer	25057024
Wohnfläche	ca. 43 m²
Etage	3
Zimmer	2
Badezimmer	1.5
Baujahr	1908

Kaufpreis	85.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	08.08.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	230.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1908

Objektnummer: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine derzeit vermietete 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Herzen von Bremen-Walle. Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Altbau aus dem Jahr 1908 und bietet mit ca. 43 m² Wohnfläche eine kompakte, funktionale Raumaufteilung, die sich bei Bedarf modernisieren und optimieren lässt. Die Immobilie ist langfristig vermietet und eignet sich daher hervorragend als Kapitalanlage. Durch den renovierungsbedürftigen Zustand bietet sie zusätzlich Wertsteigerungspotenzial – insbesondere bei zukünftigen Modernisierungen. Der klassische Altbau-Charme mit hohen Decken und historischer Bausubstanz lässt sich dabei ideal mit modernen Wohnkonzepten kombinieren. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, eine zweckmäßige Küche sowie 1,5 Bäder, die den funktionalen Grundriss abrunden. Eine gute Lichtdurchflutung und der Ausblick auf die architektonisch reizvolle Umgebung unterstreichen das angenehme Wohngefühl, das auch Mietern zugutekommt. Das Haus selbst präsentiert sich in einem soliden Zustand und vermittelt mit seiner klassischen Fassade und dem gepflegten Gemeinschaftsbereich ein stilvolles, ruhiges Gesamtbild. Die Immobilie ist Teil einer Wohnungseigentümergemeinschaft. Das aktuelle Hausgeld beträgt 203 € pro Monat.

Objektnummer: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Alles zum Standort

Der Stadtteil Walle – Westend befindet sich in attraktiver Lage im Westen Bremens, unweit der Überseestadt und des Weserufers. Das Quartier zeichnet sich durch seinen urbanen Charakter, eine vielfältige Nachbarschaft und die Nähe zur Innenstadt aus. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die Straßenbahnlinien 2, 3 und 10 sowie mehrere Busverbindungen sorgen für schnelle Verbindungen in die Bremer City, zum Hauptbahnhof und in umliegende Stadtteile. In wenigen Minuten erreicht man zentrale Knotenpunkte wie den Domsheideplatz oder die Universität Bremen. Auch mit dem Auto ist das Westend verkehrsgünstig gelegen – die A27 und A281 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der nahegelegene Bahnhof Walle bietet darüber hinaus Anschluss an den Regionalverkehr. Dank der Nähe zur Überseestadt, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kultureinrichtungen und Grünflächen, ist das Westend sowohl bei jungen Familien als auch bei Berufspendlern und Kreativschaffenden sehr beliebt.

Objektnummer: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2030. Endenergieverbrauch beträgt 230.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 0
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com