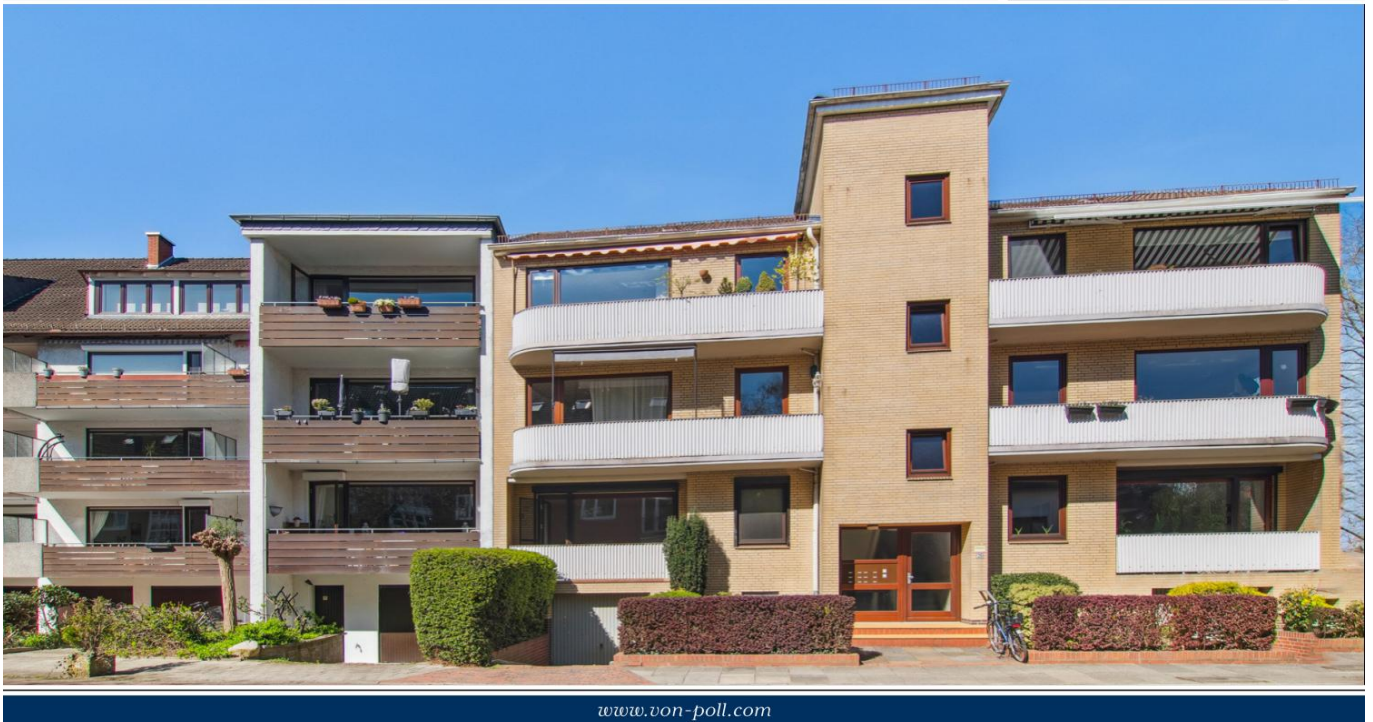


Bremen – Gete

Wunderbare Eigentumswohnung in ruhiger Lage im Geteviertel

Property ID: 24057043



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92,64 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

At a glance

Property ID	24057043
Living Space	ca. 92,64 m²
Available from	28.04.2025
Floor	1
Rooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1962

Purchase Price	285.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 25 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	05.09.2027
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	130.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

The property



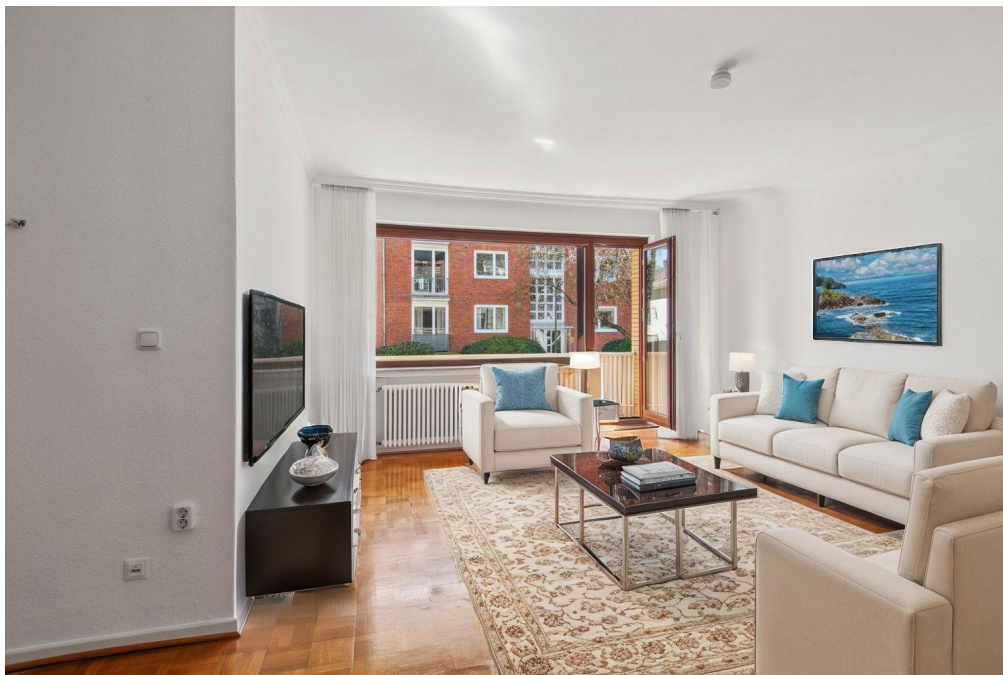
Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

The property



Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

The property



Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

The property



Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

The property



Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

The property



Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

The property



Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

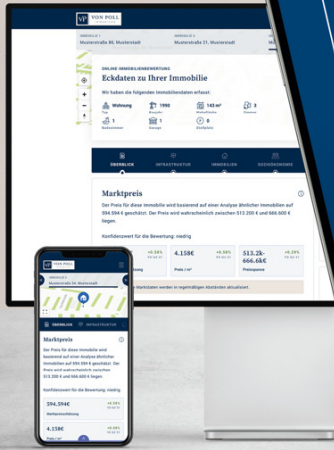
The property



Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

The property





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

Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

A first impression

Mit einer Wohnfläche von ca. 93 m² und einer gepflegten Ausstattung ist diese Wohnung die perfekte Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1962 erbaut wurde und sich in einem guten Zustand befindet. Es gibt insgesamt vier Etagen in dem Haus, sodass Sie sich in einer ruhigen und privaten Atmosphäre befinden werden. Die Zimmer sind gut geschnitten und bieten viel Platz für eine gemütliche Einrichtung. Ein geräumiges Wohnzimmer mit Balkon, ein großzügiger Flur und ein Büro oder Kinderzimmer sowie ein großes Schlafzimmer und eine geräumige Küche verteilen sich gut aufgeteilt über die 93 m². Von Küche und Schlafzimmer ist ein weiterer Balkon zugänglich und auf diesen zwei Balkonen können Sie entspannte Stunden genießen. Die Wohnung zeichnet sich auch durch ein schönes Badezimmer mit bodentiefer Dusche aus, welches erst vor kurzem neu gestaltet wurde. Zur Immobilie gehört ein Keller, ein großer Bereich im Dachboden und es besteht die Möglichkeit, eine Garage anzumieten. Zusammenfassend bietet diese Wohnung eine perfekte Kombination aus guter Ausstattung und praktischer Raumnutzung in bevorzugter Lage Schwachhausens. Wenn Sie auf der Suche nach einer schönen Wohnung in guter Lage sind, dann ist dies das ideale Angebot für Sie. Die Immobilie ist in einem guten Zustand und kann im März bezogen werden. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin!

Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

Details of amenities

- Parkettboden
- 2 Balkone
- Kellerraum
- Abstellraum auf dem Dachboden
- Neues Badezimmer

Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

All about the location

Fußläufig zur Bus- und Bahnhaltestelle. Im Umfeld befinden sich Gaststätten, Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheke, Bank und Sparkasse.

Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2027. Endenergieverbrauch beträgt 130.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. 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.

Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen

E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com