Bremen – Gete

# Wunderbare Eigentumswohnung in ruhiger Lage im Geteviertel

***Property ID: 24057043***

**PURCHASE PRICE:** 275.000 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 | 09.07.2025 |
| Floor | 1 |
| Rooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1962 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 275.000 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

**Property ID: 24057043 - 28211 Bremen – Gete**

# The property

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com