Bremen – Buntentor

Gut geschnittene Etagenwohnung mit Loggia und Garage

Property ID: 25057004

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75,48 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

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

Property ID: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

At a glance

Property ID	25057004
Living Space	ca. 75,48 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1974
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 21 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	12.07.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	120.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

The property

Property ID: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

The property

Property ID: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

The property

Property ID: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

The property

Property ID: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

The property

Property ID: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

A first impression

Diese gepflegte Wohnung aus dem Baujahr 1974 bietet eine Wohnfläche von ca. 75,48 m² und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Sie verfügt über 3 Zimmer, darunter ein großes Wohn- und Esszimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine geschlossene Loggia und einen Balkon, welche zusätzlichen Wohnkomfort schaffen. Die Wohnung wurde vor ca. zwei Jahren modernisiert und erhielt unter anderem neue Fußböden.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe und Schuhschränke bietet. Von hier aus erreichen Sie alle weiteren Räume. Das mit ca. 28,16 m² großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer bietet viel Platz und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Hier lassen sich gesellige Abende im Freundeskreis oder gemütlicher Zweisamkeit verbringen. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Stauraum für Vorräte und Küchengeräte sowie eine funktionale Arbeitsfläche. Die Einbauküche ist ca. zwei Jahre alt und verfügt über hochwertige Elektrogeräte.

Über das Wohn- und Esszimmer erreichen Sie die geschlossene, sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckende Loggia. Auf einer Fläche von ca. 7,39 m² lädt sie zur ganzjährigen Nutzung, unabhängig der Witterungsverhältnisse, ein. Sie reduziert darüber hinaus die Geräusche der Straße, verbessert die Energieeffizienz und steigert den Wohnkomfort erheblich.

Das erste Schlafzimmer verfügt mit ca. 12,4 m² über ausreichen Platz für ein geräumiges Bett sowie Schränke und lädt auf dem kleinen Balkon zum Verweilen ein. Das zweite Zimmer kann individuell als Kinderzimmer, Homeoffice oder zweites Schafzimmer genutzt werden.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet und verfügt über Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine.

Über genügend Stauraum verfügt die Wohnung dank einer über den Flur erreichbaren Abstellkammer. Des Weiteren gehören der Wohnung ein Kellerraum mit ca. 3,88 m², welcher mit einem Strom- und Wasseranschluss ausgestattet ist, sowie ein Dachbodenraum mit ca. 3,13 m² Fläche. Eine im Gebäude befindliche Einzelgarage mit elektrischem Tor und ca. 2,05 Meter Durchfahrtshöhe bieten eine sichere Abstellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug.

Die ölbetriebene Zentralheizung wurde vor ca. 10 Jahren, die Fenster vor ca. 13 Jahren erneuert.

Property ID: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

All about the location

Der Stadtteil Buntentor liegt im südlichen Bremen und bietet eine ausgezeichnete Kombination aus zentraler Lage und ruhigem Wohnumfeld. Durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das Stadtzentrum ist der Hauptbahnhof schnell erreichbar.
Auch die Autobahnen sind bequem zu erreichen, was das Buntentor auch für Pendler attraktiv macht.
Die Infrastruktur des Stadtteils lässt keine Wünsche offen: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bieten eine hohe Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem mehrere Bildungseinrichtungen, von Kitas bis Schulen, die den Stadtteil besonders für Familien interessant machen. Auch die medizinische Versorgung ist optimal: In der Umgebung gibt es zahlreiche Arztpraxen und Apotheken.
Zudem sorgt die Nähe zur Weser und verschiedenen Grünflächen für zahlreiche Freizeitmoglichkeiten und Erholung im Grünen. Das Buntentor vereint urbanes Leben mit einer hohen Lebensqualität und einer ausgezeichneten Infrastruktur, was den Stadtteil zu einem idealen Wohnort macht.

Property ID: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
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: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

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