

Bremen – Radio Bremen

Großzügige Wohnung mit 2 großen Sonnenterrassen und 2 Garagenplätzen

CODE DU BIEN: 24057037



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118,13 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24057037
Surface habitable	ca. 118,13 m ²
Pièces	4
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix d'achat	425.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2006
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 11 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	169.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.07.2028	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

La propriété



Immobilie	Marktpreis	Verkaufspreis	Unterschied
1. Immobilie	4.150€	4.150€	0%
2. Immobilie	512.25€	666.66€	+32%

**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

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

La propriété



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Une première impression

Aus zwei mach eins - so lässt sich diese schöne Immobilie beschreiben. Der Eigentümer hat sich eine besondere Immobilie erschaffen, indem er eine angrenzende Wohnung dazugekauft hat und durch die Öffnung zur bestehenden Wohnung viel Platz gewonnen hat. Im Hochparterre gelegen und in großzügiger Raumaufteilung präsentiert sich die Immobilie hell und luftig. Vom Flur gehen das Arbeitszimmer, das Schlafzimmer und das Badezimmer ab. Das Bad ist mit Badewanne, Dusche, Handtuchwärmer und Fußbodenheizung ausgestattet. Zudem ist das Fenster neu. Waschmaschine und Trockner finden hier bequem Platz. Dem Flur folgend gelangt man in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zur herrlichen ca. 40,38 m² großen Terrasse mit Blick ins Grüne. Durch die Verbindung zur Terrasse der hinzugewonnenen Wohnung hat man einen weiteren herrlichen Außenbereich von ca 35 m² So ist man im Genuss von 2 großen Terrassen, die miteinander verbunden sind, so dass man beide Bereiche bestens nutzen kann. Im Zuge der Verbindung wurde die Dämmung an der Innenwand neu eingesetzt. Ein weiterer ca. 32,73 m² großer Wohn- oder Schlafbereich mit Pantryküche und Bdezimmer sind eine ideale Ergänzung zu der ohnehin schon großzügigen Wohnung. Die neue Terrassentür ist mit einem Insektenschutz versehen. Eine Markise spendet angenehmen Schatten in heißen Monaten. 2 Garagenstellplätze und 2 Keller runden das großzügige Angebot ab. Eine interessante Option ist die Möglichkeit die Wohnungen wieder in 2 Eigentumswohnungen umzuwandeln. Ein Kostenvoranschlag liegt dazu vor. Das Hausgeld inklusive Rücklagen beträgt für eine Wohnung 528,17 € und für die kleinere Wohnung 224,00 €

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Détails des commodités

- Heizung von 2023
- neue Isolation der Bodendecke von 2023
- Rolläden an Fenstern im Schlafzimmer und im Büro
- Eicheparkett
- neue Elektrogeräte in der Küche
- Insektenschutz an beiden Terrasse
- Markise an 2. Terrasse
- 2 Badezimmer
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- 2 Kellerräume
- Fahrradkeller

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Tout sur l'emplacement

Äußerst zentral gelegen und doch in ruhiger Lage befindet sich diese besondere Immobilie. Fußläufig sind Bus- und Bahnverbindungen erreichbar sowie das Focke Museum, die Marcusallee, der Rhododendronpark, das Lokal Bestial und der Club zur Vahr. Das beliebte Lestra Einkaufhaus, Rossmann und weitere Geschäfte sind nahe gelegen.

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 169.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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.

CODE DU BIEN: 24057037 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen

E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com