Bremen – Arbergen

Schöne Doppelhaushälfte mit Ausbaupotential und Garage in ruhiger Lage

VP azonosító: 25057022

VÉTELÁR: 300.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 104,34 m^2 • **SZOBÁK:** 3.5 • **FÖLDTERÜLET:** 254 m^2

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Áttekintés

VP azonosító	25057022
Hasznos lakótér	ca. 104,34 m²
Szobák	3.5
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1986
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	300.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2015
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.06.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	156.09 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1986, die seither kontinuierlich modernisiert wurde. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 104,34 m² und befindet sich auf einem ca. 254 m² großen Grundstück in einer ruhigen Sackgasse.

Das zweigeschossige Haus präsentiert eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare.

Ein Eingangsbereich mit Übergang zur Küche und zum Essbereich heißt Sie beim Betreten des Hauses willkommen. Von hier aus gelangen Sie zu einem Hauswirtschaftsraum, in dem sich die Heizung befindet und ein Anschluss für die Waschmaschine vorhanden ist.
Der Flur vor dem Hauswirtschaftsraum kann in ein Gäste-WC zurück verwandelt werden.
Die hübsche Einbauküche ist mit Geräten der Marken AEG und Miele ausgestattet.

Im Erdgeschoss befindet sich das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fenster viel natürliches Licht erhält. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.
Der manikürte Garten ist pflegeleicht angelegt und stellt ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten oder den Anbau von Pflanzen bereit. Ein kleiner Schuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut dimensionierte Schlafzimmer. Beide Räume bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als gemütliches Schlafzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer bodentiefen Dusche und einer Handtuchheizung ausgestattet.

Der Spitzboden ist nicht ausgebaut und bietet viel Staufläche und kann zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden.
Die Einrichtung kann nahezu vollständig übernommen werden.

Ein weiterer Vorteil dieses Objekts ist seine Lage. Es befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

Zum Haus gehört auch eine Garage und ein davor liegender Stelplatz der komfortables Parken ermöglicht.

Diese Doppelhaushälfte bietet die Möglichkeit, sich in einem gut entwickelten Umfeld niederzulassen und ein Zuhause zu schaffen, das sowohl Ruhe als auch Nähe zur städtischen Infrastruktur bietet. Die bereits durchgeführten Modernisierungen reduzieren zudem den Renovierungsbedarf für die kommenden Jahre erheblich.

Wir laden Sie herzlich ein, diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Bitte zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins zu kontaktieren.

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Részletes felszereltség

Heizung aus dem Jahr 2015
Fenster aus dem Jahr 2013
Rolläden an allen Fenstern
Markise
Elektrische Außenrolläden an Terrassenfenstern
2 Hauswirtschaftsräume
Ausbaufähiger Dachboden

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Minden a helyszínrol

Ruhig und doch gut angebunden liegt der Ortsteil Arbergen.
Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sind nah.
Freizeit-, Erholungs- und Ausflugsziele umgeben diese Lage und das beliebte Gasthaus Grothenns liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 156.09 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Stephan

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com