Bremen – Lehe

Großzügige, helle 2-Zimmer Wohnung mit sonnigem Balkon und Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 25057009

PREZZO D'ACQUISTO: 218.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78,84 m^2 • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25057009
Superficie netta	ca. 78,84 m²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	218.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.03.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	132.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

CODICE OGGETTO: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Una prima impressione

Diese gepflegte Wohnung aus dem Jahr 1974 befindet sich in ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse im Hochparterre eines Mehrparteienhauses und bietet auf ca. 78,84 m² Wohnfläche ein harmonisches Zusammenspiel aus Komfort und Funktionalität. Die Wohnung umfasst zwei Zimmer, darunter ein großzügiges Wohnzimmer, dessen durchdachter Schnitt ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich bietet. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht hereinströmen und gewähren Zugang zu einem überdachten Balkon, der zum Verweilen einlädt.
Das ruhige Schlafzimmer beeindruckt durch seine komfortable Größe, die genug Raum für individuelle Wohnideen lässt. Dadurch entsteht eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich persönlich entfalten können. Das Badezimmer wurde so konzipiert, dass es neben einer Badewanne mit integrierter Duschvorrichtung auch genügend Platz zur Unterbringung einer Waschmaschine bietet.

Besonders hervorzuheben ist die vollständig modernisierte Küche, die 2015 erneuert wurde. Sie besticht mit einer funktionalen und zeitlosen Einbauküche sowie mit ansprechenden Bodenfliesen, die der Küche einen modernen Charakter verleihen. Ein kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien.

Zur Wohnung gehört ein eigener, abschließbarer Kellerraum, der einen direkten und wettergeschützten Zugang zur Tiefgarage ermöglicht. Darüber hinaus stehen im Haus Gemeinschaftsräume zum Waschen und Trocknen der Wäsche sowie ein Fahrradraum zur Verfügung, die den Komfort des Wohnens zusätzlich steigern.

Die Wohnung wurde laufend instand gehalten, befindet sich in einem gepflegten Zustand und steht nach Vereinbarung zur Verfügung. Ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen in angenehmer Nachbarschaft zu schätzen wissen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich von der durchdachten Gestaltung und den praktischen Annehmlichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Dettagli dei servizi

+ Überdachter Balkon mit Ausrichtung nach Süden
+ Elektrischer Rolladen im Wohnzimmer
+ Zeitlose Einbauküche
+ Badezimmer mit Badewanne und Duschvorrichtung
+ Abstellraum
+ Eigener Kellerraum
+ Zugang zur Tiefgarage durch den Keller
+ PKW-Tiefgaragenstellplatz
+ Zugeordneter einseitig zu nutzender Bügel für 1-2 Fahrräder in der Tiefgarage
+ Mehrere Fahrradbügel nach Verfügbarkeit in der Tiefgarage und vor dem Haus

Auszüge aus den Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen:

+ Neuer Siemens Geschirrspüler (2024)
+ Neue Badewannenarmatur (Kaldewei), neue Waschbecken-armatur und Erneuerung des Spülkastens (2023)
+ Neues Wohnzimmerfenster und Tür zum Balkon (2017)
+ Zwei neue Glastüren für Wohnzimmer und Küche (2017)
+ Neue Einbauküche (2015)
+ Neue Bodenfliese in der Küche (Quarzkomposit) (2015)
+ Neuer Bodenbelag auf dem Balkon (2015)

CODICE OGGETTO: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Tutto sulla posizione

Horn-Lehe ist ein beliebter Stadtteil im Nordosten von Bremen. Er ist bekannt für seine ruhige und grüne Wohnlage und die Nähe zur Universität (ca. 2,3 km)

Unter den Grünanlagen des Stadteils Horn-Lehe befindet sich der Rhododendron-Park, ein großer botanischer Garten, der zu Spaziergängen und Erholung einlädt. Die Nähe zum Horner Bad und zum Naturschutzgebiet Hollerland bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel das Einkaufszentrum Lestra mit angrenzender Apotheke und Arztpraxen, weitere Supermärkte, mehrere Discounter und ein Turnverein mit einem umfangreichem Sportangebot sind fußläufig erreichbar.

Horn-Lehe zeichnet sich immer mehr durch kleine Cafés und Restaurants aus, in denen es sich gut verweilen lässt.

Hier in Horn-Lehe ist ebenfalls eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben. Es gibt mehrere Bus- und Straßenbahnlinien, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zur Universität Bremen ermöglichen. Die Straßenbahnlinie 4 verbindet Horn-Lehe direkt mit der Bremer Innenstadt. Autofahrer können außerdem den Autobahnzubringer Horn-Lehe nutzen, um über die Universitätsallee ins Zentrum Bremens oder auf die A27 Richtung Bremerhaven zu gelangen. Alternativ gewährleistet auch die Autobahnanschlussstelle Vahr die Anbindung an die A27 und bietet eine schnelle Erreichbarkeit der A1 Richtung Hamburg.

CODICE OGGETTO: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Renovierungen / Sanierung:
2025
- alle Wände, Decken und Türrahmen gestrichen
2024:
- neuer Siemens Geschirrspüler
2023:
- Neue Badewannenarmature (Kaldewei), neue Waschbecken-armature und Erneuerung des Spülkastens
2017:
- Neues Wohnzimmerfenster und Tür zum Balkon
- Zwei neue Glastüren für Wohnzimmer und Küche
2015:
- neue Einbauküche
- neue Bodenfliese in der Küche (Quarzkomposit)
- neuer Bodenbelag auf dem Balkon
2014:
Austausch Elektro-Herd Set mit Ceranfeld
Austausch Kühl-Gefrierkombination Gorenje
2012:
Sanierung Bad
2011:
Laminatverlegung im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur
2004:
Renovierung des Bades, neue Wandfliesen, neue Armaturen

CODICE OGGETTO: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Stephan

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com