Bremen – Lehe

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

Número da propriedade: 25057009

PREÇO DE COMPRA: 218.000 EUR • ÁREA: ca. 78,84 m^2 • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Numa vista geral

Número da propriedade	25057009
Área	ca. 78,84 m²
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1974
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	218.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 8 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	14.03.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	132.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

O imóvel

Número da propriedade: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

O imóvel

Número da propriedade: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

O imóvel

Número da propriedade: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

O imóvel

Número da propriedade: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

O imóvel

Número da propriedade: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

O imóvel

Número da propriedade: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

O imóvel

Número da propriedade: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Detalhes do equipamento

+ 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)

Número da propriedade: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Outras informações

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

Número da propriedade: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Stephan

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com