Bremen – Radio Bremen

Schöne Wohnung mit großer Sonnenterrasse und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 25057016

KAUFPREIS: 300.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 102,33 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Auf einen Blick

Objektnummer	25057016
Wohnfläche	ca. 102,33 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	300.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 7 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.07.2028
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	169.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Ein erster Eindruck

Im Hochparterre gelegen und in großzügiger Raumaufteilung präsentiert sich die Immobilie hell und luftig. Vom Flur gehen das Arbeitszimmer, das Schlafzimmer und das helle Badezimmer ab. Das Bad ist mit Badewanne, Dusche, Handtuchwärmer und Fußbodenheizung ausgestattet. Zudem ist das Fenster neu. Waschmaschine und Trockner finden hier bequem Platz. Gegenüber vom Badezimmer liegt die Küche und ist mit einem offenen Bar-Element zum Wohnzimmer hin konzipiert. Dem Flur folgend gelangt man in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zur herrlichen ca. 40,32 m² großen Terrasse mit Blick ins Grüne. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Keller runden das großzügige Angebot ab.

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Ausstattung und Details

- Heizung von 2023
- Rolläden an Fenstern im Schlafzimmer und im Büro
- Eicheparkett
- neue Elektrogeräte in der Küche
- Insektenschutz an der Terrassentür
- Einbauschränke an der Terrassenwand
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Kellerraum
- Fahrradkeller

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Alles zum Standort

Äußerst zentral gelegen und doch in ruhiger Lage befindet sich diese besondere Immobilie. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bahnhaltestelle und ein Ärztehaus. Das Focke Museum, der Rhododendronpark, das Lokal Chiko und der Club zur Vahr sind fußläufig erreichbar. Das beliebte Lestra Einkaufhaus, Rossmann und weitere Geschäfte sind ebenfalls nahe gelegen.

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25057016 - 28211 Bremen – Radio Bremen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com