Bremen – Regensburger Straße

Moderne Maisonettewohnung in hochwertiger Ausstattung mit 2 Balkonen und einem Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 25057025

KAUFPREIS: 275.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 72,56 m² • **ZIMMER:** 2.5

Objektnummer: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

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

Objektnummer: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Auf einen Blick

Objektnummer	25057025
Wohnfläche	ca. 72,56 m²
Etage	1
Zimmer	2.5
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Miete)

Kaufpreis	275.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 2 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.08.2027
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	61.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Die Immobilie

Objektnummer: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Die Immobilie

Objektnummer: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Die Immobilie

Objektnummer: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Die Immobilie

Objektnummer: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Die Immobilie

Objektnummer: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Die Immobilie

Objektnummer: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine äusserst schicke Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 1999. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 73 m² und befindet sich in einem exzellentem Zustand. Die Wohnung besticht durch ihre gute Raumaufteilung auf zwei Ebenen. Über einen Eingangsbereich gelangt man in einen eleganten Wohn- und Essraum, von dem man Zugang zu einem der zwei Balkone mit Blick ins Grüne hat. Der Innenbereich besticht durch hochwertigen Laminat in Schieferoptik, der dem Wohnraum eine stilvolle Note verleiht. Eine maßangefertigte Nolte Küche, ausgestattet mit Mikrowelle, Backofen, Induktionsherd, AEG Spülmaschine, versenkbaren Steckdosen aus dem Jahr 2019 und einem neuen Kühlschrank ist offen in den Wohnbereich integriert. Im oberen Bereich der Maisonettewohnung befindet sich das Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon und das edle mit Joop Armaturen ausgestattete Badezimmer. Hier sorgt ein Granitsteinboden in Anthrazit für eine moderne und zugleich elegante Atmosphäre. Für ausreichend Stauraum ist ebenfalls gesorgt: Neben einem Abstellraum auf der Wohnungsetage verfügt die obere Etage über einen zusätzlichen Abstellraum, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet, wie auch die Unterbringung der Waschmaschine und ggf. einem Trockner. Alle Zimmer sind besonders hell durch ausschließlich bodentiefe Fenster, die wiederum alle mit Rollläden aus dem Jahr 2025 ausgestattet sind. Die Sicherheit der Wohnung wird durch eine neue Wohnungstür, die 2022 installiert wurde, erhöht. Diese Tür ist mit einer 4-fach Sicherung versehen, die gemeinsam mit der Gegensprechanlage und der Videoüberwachung für optimalen Schutz sorgt. Für Radfahrer gibt es einen praktischen Fahrradkeller, während der Trockenraum zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Ein weiterer Vorteil dieser Maisonette-Wohnung ist der zugehörige Tiefgaragenplatz, der nicht nur Schutz vor Witterungseinflüssen bietet, sondern auch das mühsame Parkplatzsuchen erspart. Die gesamte Immobilie überzeugt somit durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertig gestaltete Ausstattung. Die Lage der Wohnung ist sehr beliebt In der Umgebung befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen und Ärzte. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, so dass Sie flexibel unterwegs sein können. Ideal ist diese Wohnung für einen Single. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Ausstattung und Details

Neue Heizung- 2014
Neue Küche- 2019
Elektrische Rolläden (2025)
2 Balkone
Laminat in Schieferoptik
Granitsteinboden in Anthrazit im Badezimmer, Hauswirtschaftsraum und Küche
Abstellraum in der oberen Etage
Weiterer Abstellraum auf der Wohnungsetage
Neue Wohnungstür (2022) mit 4- fach Sicherung
Gegensprechanlage mit Videoüberwachung
Fahrradkeller
Trockenraum
Tiefgaragenplatz

Objektnummer: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Alles zum Standort

Findorff ist dank seiner zentralen Lage und Angebote sehr beliebt. Zu Fuß sind es nur einige Minuten bis in die Innenstadt. Der Bezirk knüpft nicht nur an den Stadtkern, sondern auch an Grün- und Erholungsflächen an. Von hier aus sind der Stadtwaldsee und der Bürgerpark direkt zu erreichen. Findorff bietet insbesondere im Ortsteil Regensburger Straße eine große Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Neben bekannten Supermarktketten und dem Jan-Reiners-Center gibt es in der Hemmstraße auch kleinere Läden für Feinkost und Bekleidung. Nur einen Katzensprung entfernt ist der äußerst beliebte Wochenmarkt. Im Kontrast zu diesen urbanen Einflüssen stehen die zahlreichen Grünflächen, die Findorff zu bieten hat. Der Ortsteil Weidedamm liegt direkt am Bürgerpark und bietet viele Möglichkeiten, direkt am Wasser zu entspannen, beispielsweise am Torfkanal. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Tennisverein, Sportanlagen, einen Hockeyclub, Kindergarten, Oberschulen und gute Busanbindungen sowie eine Anbindung an den Autobahnzubringer zur Überseestadt

Objektnummer: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 61.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com