Bremen – Buntentor

Gut geschnittene Etagenwohnung mit Loggia und Garage

Objektnummer: 25057004

KAUFPREIS: 249.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 75,48 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

Auf einen Blick

Objektnummer	25057004
Wohnfläche	ca. 75,48 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 21 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	120.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.07.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

Die Immobilie

Objektnummer: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

Die Immobilie

Objektnummer: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

Die Immobilie

Objektnummer: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

Die Immobilie

Objektnummer: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

Die Immobilie

Objektnummer: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung aus dem Baujahr 1974 bietet eine Wohnfläche von ca. 75,48 m² und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Sie verfügt über 3 Zimmer, darunter ein großes Wohn- und Esszimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine geschlossene Loggia und einen Balkon, welche zusätzlichen Wohnkomfort schaffen. Die Wohnung wurde vor ca. zwei Jahren modernisiert und erhielt unter anderem neue Fußböden.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe und Schuhschränke bietet. Von hier aus erreichen Sie alle weiteren Räume. Das mit ca. 28,16 m² großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer bietet viel Platz und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Hier lassen sich gesellige Abende im Freundeskreis oder gemütlicher Zweisamkeit verbringen. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Stauraum für Vorräte und Küchengeräte sowie eine funktionale Arbeitsfläche. Die Einbauküche ist ca. zwei Jahre alt und verfügt über hochwertige Elektrogeräte.

Über das Wohn- und Esszimmer erreichen Sie die geschlossene, sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckende Loggia. Auf einer Fläche von ca. 7,39 m² lädt sie zur ganzjährigen Nutzung, unabhängig der Witterungsverhältnisse, ein. Sie reduziert darüber hinaus die Geräusche der Straße, verbessert die Energieeffizienz und steigert den Wohnkomfort erheblich.

Das erste Schlafzimmer verfügt mit ca. 12,4 m² über ausreichen Platz für ein geräumiges Bett sowie Schränke und lädt auf dem kleinen Balkon zum Verweilen ein. Das zweite Zimmer kann individuell als Kinderzimmer, Homeoffice oder zweites Schafzimmer genutzt werden.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet und verfügt über Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine.

Über genügend Stauraum verfügt die Wohnung dank einer über den Flur erreichbaren Abstellkammer. Des Weiteren gehören der Wohnung ein Kellerraum mit ca. 3,88 m², welcher mit einem Strom- und Wasseranschluss ausgestattet ist, sowie ein Dachbodenraum mit ca. 3,13 m² Fläche. Eine im Gebäude befindliche Einzelgarage mit elektrischem Tor und ca. 2,05 Meter Durchfahrtshöhe bieten eine sichere Abstellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug.

Die ölbetriebene Zentralheizung wurde vor ca. 10 Jahren, die Fenster vor ca. 13 Jahren erneuert.

Objektnummer: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

Alles zum Standort

Der Stadtteil Buntentor liegt im südlichen Bremen und bietet eine ausgezeichnete Kombination aus zentraler Lage und ruhigem Wohnumfeld. Durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das Stadtzentrum ist der Hauptbahnhof schnell erreichbar.
Auch die Autobahnen sind bequem zu erreichen, was das Buntentor auch für Pendler attraktiv macht.
Die Infrastruktur des Stadtteils lässt keine Wünsche offen: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bieten eine hohe Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem mehrere Bildungseinrichtungen, von Kitas bis Schulen, die den Stadtteil besonders für Familien interessant machen. Auch die medizinische Versorgung ist optimal: In der Umgebung gibt es zahlreiche Arztpraxen und Apotheken.
Zudem sorgt die Nähe zur Weser und verschiedenen Grünflächen für zahlreiche Freizeitmoglichkeiten und Erholung im Grünen. Das Buntentor vereint urbanes Leben mit einer hohen Lebensqualität und einer ausgezeichneten Infrastruktur, was den Stadtteil zu einem idealen Wohnort macht.

Objektnummer: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25057004 - 28201 Bremen – Buntentor

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com