Bremen – Westend

Ruhige Lage, starke Perspektive – Vermietete Wohnung im Herzen von Bremen-Walle

VP azonosító: 25057024

VÉTELÁR: 85.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 43 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Áttekintés

VP azonosító	25057024
Hasznos lakótér	ca. 43 m²
EMELET	3
Szobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1.5
ÉPÍTÉS ÉVE	1908

Vételár	85.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.08.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	230.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1908

VP azonosító: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine derzeit vermietete 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Herzen von Bremen-Walle. Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Altbau aus dem Jahr 1908 und bietet mit ca. 43 m² Wohnfläche eine kompakte, funktionale Raumaufteilung, die sich bei Bedarf modernisieren und optimieren lässt. Die Immobilie ist langfristig vermietet und eignet sich daher hervorragend als Kapitalanlage. Durch den renovierungsbedürftigen Zustand bietet sie zusätzlich Wertsteigerungspotenzial – insbesondere bei zukünftigen Modernisierungen. Der klassische Altbau-Charme mit hohen Decken und historischer Bausubstanz lässt sich dabei ideal mit modernen Wohnkonzepten kombinieren. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, eine zweckmäßige Küche sowie 1,5 Bäder, die den funktionalen Grundriss abrunden. Eine gute Lichtdurchflutung und der Ausblick auf die architektonisch reizvolle Umgebung unterstreichen das angenehme Wohngefühl, das auch Mietern zugutekommt. Das Haus selbst präsentiert sich in einem soliden Zustand und vermittelt mit seiner klassischen Fassade und dem gepflegten Gemeinschaftsbereich ein stilvolles, ruhiges Gesamtbild. Die Immobilie ist Teil einer Wohnungseigentümergemeinschaft. Das aktuelle Hausgeld beträgt 203 € pro Monat.

VP azonosító: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Minden a helyszínr?l

Der Stadtteil Walle – Westend befindet sich in attraktiver Lage im Westen Bremens, unweit der Überseestadt und des Weserufers. Das Quartier zeichnet sich durch seinen urbanen Charakter, eine vielfältige Nachbarschaft und die Nähe zur Innenstadt aus. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die Straßenbahnlinien 2, 3 und 10 sowie mehrere Busverbindungen sorgen für schnelle Verbindungen in die Bremer City, zum Hauptbahnhof und in umliegende Stadtteile. In wenigen Minuten erreicht man zentrale Knotenpunkte wie den Domsheideplatz oder die Universität Bremen. Auch mit dem Auto ist das Westend verkehrsgünstig gelegen – die A27 und A281 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der nahegelegene Bahnhof Walle bietet darüber hinaus Anschluss an den Regionalverkehr. Dank der Nähe zur Überseestadt, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kultureinrichtungen und Grünflächen, ist das Westend sowohl bei jungen Familien als auch bei Berufspendlern und Kreativschaffenden sehr beliebt.

VP azonosító: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2030. Endenergieverbrauch beträgt 230.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908. Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Stephan

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com