Bremen – Westend

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

CODICE OGGETTO: 25057024

PREZZO D'ACQUISTO: 85.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 43 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25057024
Superficie netta	ca. 43 m²
Piano	3
Vani	2
Bagni	1.5
Anno di costruzione	1908

Prezzo d'acquisto	85.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Caratteristiche	Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.08.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	230.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1908

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Stephan

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com