

Bremen - Gartenstadt Vahr

?? ?????? ??????????? ?? – ???-????????????
?????????? ?? ??????? ????? ?? ??????????? ???????????

Αριθμός ακινήτου: 25057021



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 390.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 163,39 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 638 m²

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?? ??? ??????

???????? ?????????	25057021	???? ??????	390.000 EUR
???????????	ca. 163,39 m ²	???????????	Käuferprovision
?????????	6		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	4		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
			Kaufpreises
?????????	1	???????????????????	ca. 84 m ²
???? ????????????	1963	?????	
????? ????????????	1 x ??????	??????	???????, WC
			???????????, ?????,
			???????????????
			???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ???????????	245.18 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	04.08.2035	?????????? ?????????????? ??????????	G
????? ????????????	?????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1963

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?? ???????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive
Immobilienanalyse erhalten Sie nach
nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

???

????? ?????? ??? ??? ??? ?????????????? ?????! ??? ? ????????? ???-????????????
?????????, ????????? ?? 1963, ?????????? ??????? 163,39 τ.τ. ????? ?????????? ?? ???
????????????? ?????????? ??????? 638 τ.τ. ?? ?????????? ??? ???????, ??????????????????????
????????? ???????????????, ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ?? ??????? ???
????????? ?????????? ??????????. ??? ?? ?????? ?????????????? ??????????, ?????????? ???????
????????? ?? ?? ?????????????????? ??????? ?? ?? ??? ??? ?????? ? ?????????? ??????????
????????????? ??????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ???, ?????????? ??? ??????? ??? ??????? -
??? ?????????? ??????? ?? ?????? ?????????? ??? ??????????????? ?? ?????? ?????????????? ??????
???????. ??? ?????????????????? ?????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ???
????????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????????????? ??? ??? ??????????????. ? ??????????????????
?????????????? ?????????? ??????? ?????? ??? ??? ?????? ??????????????, ?????????? ??? ?? ???????????????
????????? ??????. ? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????? ?????????????? - ?????????? ??? ?? ???
????????????????? ?????? ?????????? ??? ??????????????? ????. ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??
?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ?????? ?????????? ?? playroom, ?????????? ??? ?????? ?
??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????????????? ??????????: ??? ??????????. ??? ???
????????????? ?? ?????????????? ??? ?????? ??? ??? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?? ?????? ???????
????? ??? ??????????????. ? ?????? ?????? ?????????????? ??? ??? ?? ?????????? ??????????????????
?????? ??? ??????????. ?????????? ?? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ???, ?????????????? ??????
????? ??? ??????????, ?????????? ??? ?????? ?????????????????? ??? ?? ?????????????????? ??????? -
????????? ??? ??? ?????????????? ??????. ?????? ?????????????????? ?? ?? ??????, ?????????????? ?????
????? ?????????, ?????? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ??? ?? ?????? ?????????????? - ????
????????????????? ??? ?????????????? ?????? ??? ?? ??? ?????????????????? ??????????????. ?????? ??????????
????????????????? ??????, ?????????????? ?????????????????? ??? ?? ??????, ?????????????? ??? ?????? ??????????????
????? ??? ??????????. ??? ?????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ??????? ?????
?????? ??????. ??? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? - ?????????? ?? ?????? ??????????????,
????????? ?????????? ? ??????????. ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ??? ???
?????????????? ?? ??????????????. ??? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ??????????
?????????????, ?????????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??????????????. ??? ?????? ?????????, ??
?????? ?????????????? ?? ??? ?????? ?????, ?????????? ??? ?????? ?????????????????? ?????????? - ?????????
??? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????? ?????????????? ?????????????????? ????. ?? ?????? ?? ??????
??? ?????? ?????? ?????????? ??? ??????????????? ?? ?????????? ??? ??????. ??? ?????????? WC
????????????? ?? ??? ?????????? ??????????. ?????? ??? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????, ??????????
?? ?????????????? ?????????? ? ?????????? ??? ??????, ? ?????????? ?????????????? ??????? ??????????
????????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ??? ??? ??????????????
?????????, ?????? ??? ??? ?????????????? ?????????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ? ?????
????????? ??????. ??? ??????, ?????? ?????????????? ??? ??? ??????, ?????????????? ?????????? ??????
- ??? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??????????

??? ?? ?????????? ??? ?????????? ??????????. ??? ? ?????? ?????? ??-??????????? ?????????
?????????? ?????????????? ??? ?????????? ?? ??????????? ?????????????? ????????????????? - ???
?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ??????????????? ?? ?????? ????????? ?? ?? ??? ???? ????.
??? ??????????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ?? ? ???? ???? ?????? ??? ?????????????? ???
?????????? ???? ?? ?????????.

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

??? ??? ??? ?????????

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage im Stadtteil Bremen-Vahr, Nahe eines Wendeplatzes, was ein besonders verkehrsarmes und familienfreundliches Umfeld schafft. Die Straße zählt zu den bevorzugten Adressen des Stadtteils und erinnert in ihrer Wohnqualität an das benachbarte Schwachhausen.

Die Infrastruktur überzeugt mit kurzen Wegen: Supermärkte, Drogerien, Apotheken sowie ärztliche Versorgung sind fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideale Voraussetzungen für Familien, die eine ruhige Wohnlage mit bester Versorgung verbinden möchten.

Die Mobilität ist optimal gewährleistet: Straßenbahnhaltestellen liegen in bequemer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Bremer Innenstadt. Mit dem Auto ist zudem die A1 in wenigen Minuten erreichbar, wodurch auch das Umland bestens angebunden ist.

Insgesamt bietet diese Lage eine seltene Kombination aus ruhigem, familiengerechten Wohnen, sehr guter Infrastruktur und idealer Erreichbarkeit – ein Standort, der Wohnqualität und Alltagstauglichkeit perfekt vereint.

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 245.18 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25057021 - 28329 Bremen - Gartenstadt Vahr

?????????? ??????????????

??? ?????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com