

Bremen – Arbergen

Schöne Doppelhaushälfte mit Ausbaupotential und Garage in ruhiger Lage

Property ID: 25057022



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104,34 m² • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 254 m²

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

At a glance

Property ID	25057022
Living Space	ca. 104,34 m ²
Rooms	3.5
Bathrooms	1
Year of construction	1986
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	300.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	15.06.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	156.09 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property



Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property



Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property



Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property



Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property



Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property



Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property



Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

The property



VON POLL IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

A first impression

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1986, die seither kontinuierlich modernisiert wurde. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 104,34 m² und befindet sich auf einem ca. 254 m² großen Grundstück in einer ruhigen Sackgasse. Das zweigeschossige Haus präsentiert eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare. Ein Eingangsbereich mit Übergang zur Küche und zum Essbereich heißt Sie beim Betreten des Hauses willkommen. Von hier aus gelangen Sie zu einem Hauswirtschaftsraum, in dem sich die Heizung befindet und ein Anschluss für die Waschmaschine vorhanden ist. Der Flur vor dem Hauswirtschaftsraum kann in ein Gäste-WC zurück verwandelt werden. Die hübsche Einbauküche ist mit Geräten der Marken AEG und Miele ausgestattet. Im Erdgeschoss befindet sich das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fenster viel natürliches Licht erhält. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Der manikürte Garten ist pflegeleicht angelegt und stellt ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten oder den Anbau von Pflanzen bereit. Ein kleiner Schuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder. Im Obergeschoss befinden sich zwei gut dimensionierte Schlafzimmer. Beide Räume bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als gemütliches Schlafzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer bodentiefen Dusche und einer Handtuchheizung ausgestattet. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut und bietet viel Staufläche und kann zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden. Die Einrichtung kann nahezu vollständig übernommen werden. Ein weiterer Vorteil dieses Objekts ist seine Lage. Es befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht. Zum Haus gehört auch eine Garage und ein davor liegender Stellplatz der komfortables Parken ermöglicht. Diese Doppelhaushälfte bietet die Möglichkeit, sich in einem gut entwickelten Umfeld niederzulassen und ein Zuhause zu schaffen, das sowohl Ruhe als auch Nähe zur städtischen Infrastruktur bietet. Die bereits durchgeführten Modernisierungen reduzieren zudem den Renovierungsbedarf für die kommenden Jahre erheblich. Wir laden Sie herzlich ein, diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Bitte zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins zu kontaktieren.

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Details of amenities

Heizung aus dem Jahr 2015

Fenster aus dem Jahr 2013

Rolläden an allen Fenstern

Markise

Elektrische Außenrolläden an Terrassenfenstern

2 Hauswirtschaftsräume

Ausbaufähiger Dachboden

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

All about the location

Ruhig und doch gut angebunden liegt der Ortsteil Arbergen. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sind nah. Freizeit-, Erholungs- und Ausflugsziele umgeben diese Lage und das beliebte Gasthaus Grothenns liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2035. Endenergiebedarf beträgt 156.09 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25057022 - 28307 Bremen – Arbergen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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