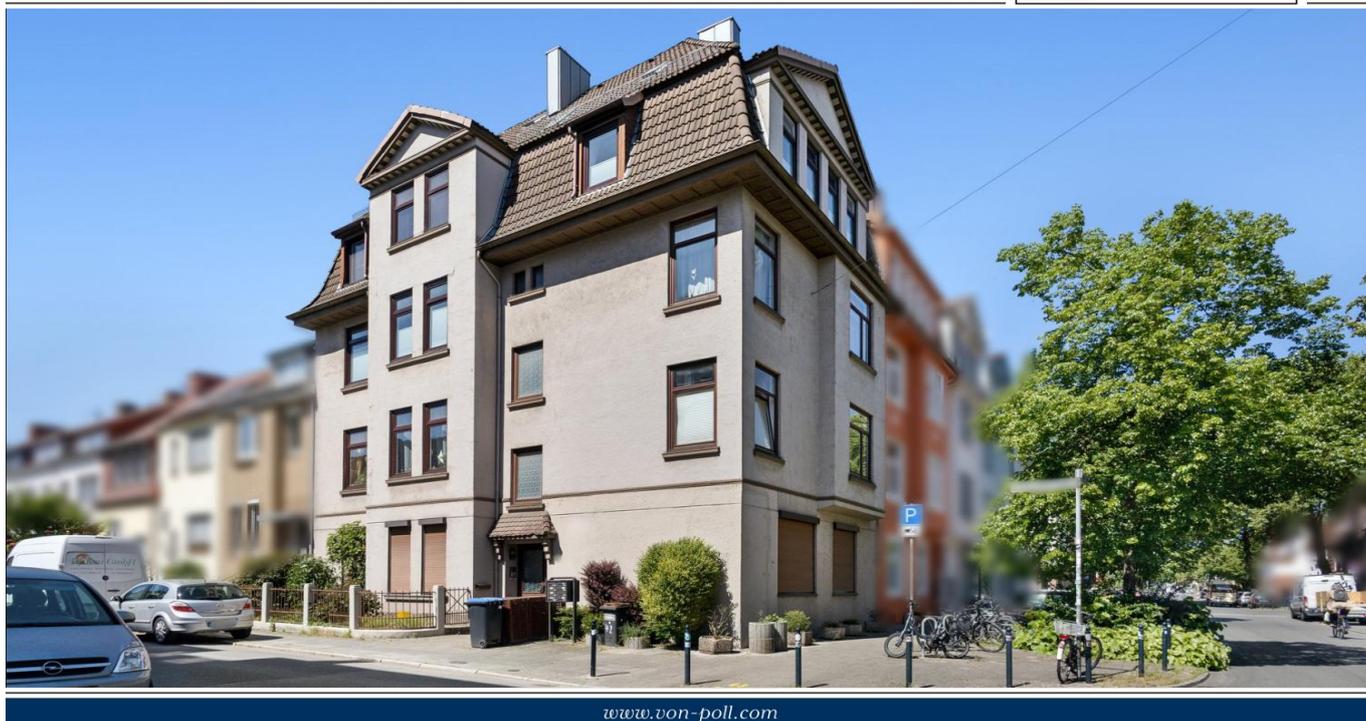


Bremen – Westend

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

Número de propiedad: 25057024



PRECIO DE COMPRA: 85.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 43 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

De un vistazo

Número de propiedad	25057024	Precio de compra	85.000 EUR
Superficie habitable	ca. 43 m ²	Piso	Piso
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	1.5	Características	WC para invitados
Año de construcción	1908		

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural pesado	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	08.08.2030	Consumo de energía final	230.60 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1908

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La propiedad



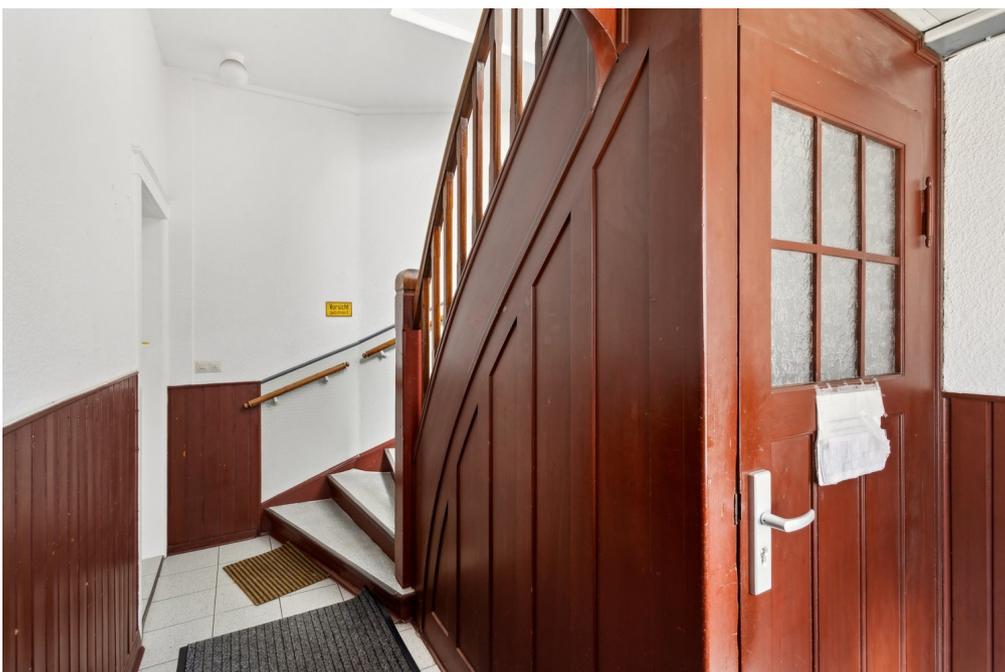
Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La propiedad



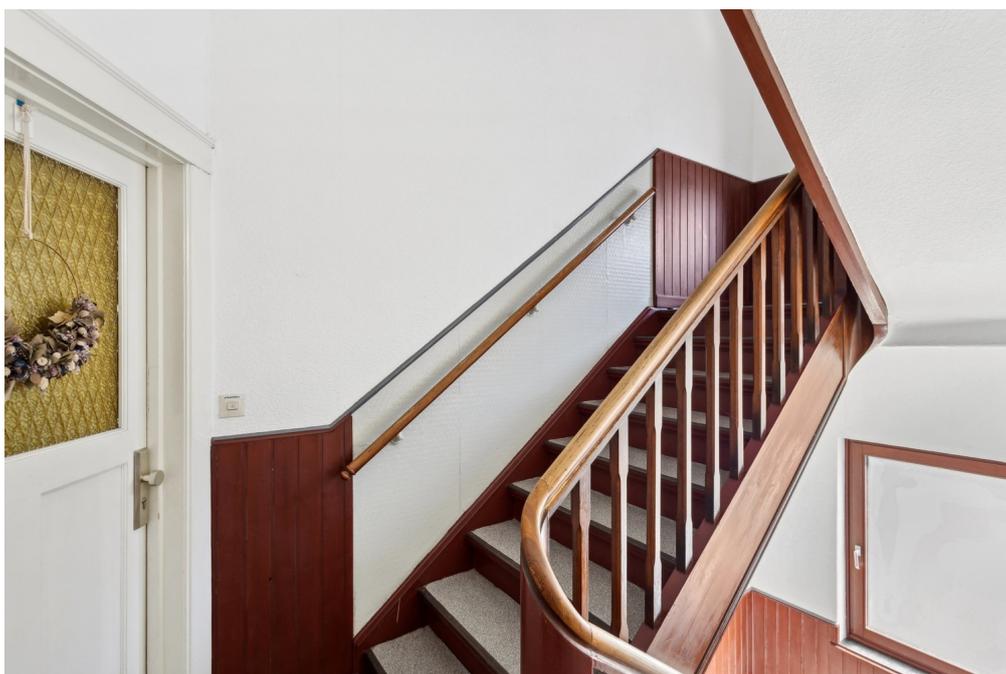
Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

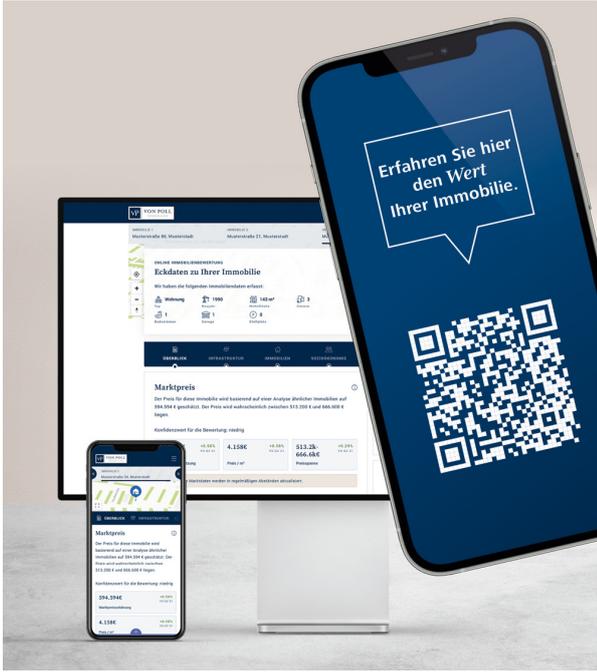
Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says 'Jetzt Suchprofil anlegen'. Behind it, a desktop monitor and a smaller smartphone are shown, both displaying the Von Poll Immobilien website interface. The website shows a search filter section with the heading 'Erklären zu Ihrem Suchanfrage' and a map. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is in a large, white font, with 'Ihre' in italics. Below it, a smaller line of text says 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

La propiedad



**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

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Una primera impresión

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 Wohnungseigentümergeinschaft. Das aktuelle Hausgeld beträgt 203 € pro Monat.

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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