Bremen – Regensburger Straße

Moderne Maisonettewohnung in hochwertiger Ausstattung mit 2 Balkonen und einem Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 25057025

PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 72,56 m² • **VANI:** 2.5

CODICE OGGETTO: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

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

CODICE OGGETTO: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25057025
Superficie netta	ca. 72,56 m²
Piano	1
Vani	2.5
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Affitto)

Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Superficie lorda	ca. 2 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.08.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	61.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

CODICE OGGETTO: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine äusserst schicke Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 1999. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 73 m² und befindet sich in einem exzellentem Zustand. Die Wohnung besticht durch ihre gute Raumaufteilung auf zwei Ebenen. Über einen Eingangsbereich gelangt man in einen eleganten Wohn- und Essraum, von dem man Zugang zu einem der zwei Balkone mit Blick ins Grüne hat. Der Innenbereich besticht durch hochwertigen Laminat in Schieferoptik, der dem Wohnraum eine stilvolle Note verleiht. Eine maßangefertigte Nolte Küche, ausgestattet mit Mikrowelle, Backofen, Induktionsherd, AEG Spülmaschine, versenkbaren Steckdosen aus dem Jahr 2019 und einem neuen Kühlschrank ist offen in den Wohnbereich integriert. Im oberen Bereich der Maisonettewohnung befindet sich das Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon und das edle mit Joop Armaturen ausgestattete Badezimmer. Hier sorgt ein Granitsteinboden in Anthrazit für eine moderne und zugleich elegante Atmosphäre. Für ausreichend Stauraum ist ebenfalls gesorgt: Neben einem Abstellraum auf der Wohnungsetage verfügt die obere Etage über einen zusätzlichen Abstellraum, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet, wie auch die Unterbringung der Waschmaschine und ggf. einem Trockner. Alle Zimmer sind besonders hell durch ausschließlich bodentiefe Fenster, die wiederum alle mit Rollläden aus dem Jahr 2025 ausgestattet sind. Die Sicherheit der Wohnung wird durch eine neue Wohnungstür, die 2022 installiert wurde, erhöht. Diese Tür ist mit einer 4-fach Sicherung versehen, die gemeinsam mit der Gegensprechanlage und der Videoüberwachung für optimalen Schutz sorgt. Für Radfahrer gibt es einen praktischen Fahrradkeller, während der Trockenraum zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Ein weiterer Vorteil dieser Maisonette-Wohnung ist der zugehörige Tiefgaragenplatz, der nicht nur Schutz vor Witterungseinflüssen bietet, sondern auch das mühsame Parkplatzsuchen erspart. Die gesamte Immobilie überzeugt somit durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertig gestaltete Ausstattung. Die Lage der Wohnung ist sehr beliebt In der Umgebung befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen und Ärzte. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, so dass Sie flexibel unterwegs sein können. Ideal ist diese Wohnung für einen Single. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Dettagli dei servizi

Neue Heizung- 2014
Neue Küche- 2019
Elektrische Rolläden (2025)
2 Balkone
Laminat in Schieferoptik
Granitsteinboden in Anthrazit im Badezimmer, Hauswirtschaftsraum und Küche
Abstellraum in der oberen Etage
Weiterer Abstellraum auf der Wohnungsetage
Neue Wohnungstür (2022) mit 4- fach Sicherung
Gegensprechanlage mit Videoüberwachung
Fahrradkeller
Trockenraum
Tiefgaragenplatz

CODICE OGGETTO: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Tutto sulla posizione

Findorff ist dank seiner zentralen Lage und Angebote sehr beliebt. Zu Fuß sind es nur einige Minuten bis in die Innenstadt. Der Bezirk knüpft nicht nur an den Stadtkern, sondern auch an Grün- und Erholungsflächen an. Von hier aus sind der Stadtwaldsee und der Bürgerpark direkt zu erreichen. Findorff bietet insbesondere im Ortsteil Regensburger Straße eine große Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Neben bekannten Supermarktketten und dem Jan-Reiners-Center gibt es in der Hemmstraße auch kleinere Läden für Feinkost und Bekleidung. Nur einen Katzensprung entfernt ist der äußerst beliebte Wochenmarkt. Im Kontrast zu diesen urbanen Einflüssen stehen die zahlreichen Grünflächen, die Findorff zu bieten hat. Der Ortsteil Weidedamm liegt direkt am Bürgerpark und bietet viele Möglichkeiten, direkt am Wasser zu entspannen, beispielsweise am Torfkanal. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Tennisverein, Sportanlagen, einen Hockeyclub, Kindergarten, Oberschulen und gute Busanbindungen sowie eine Anbindung an den Autobahnzubringer zur Überseestadt

CODICE OGGETTO: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 61.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25057025 - 28215 Bremen – Regensburger Straße

Partner di contatto

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

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