Bremerhaven

Großes und sehr gepflegtes Einfamilienhaus in Bremerhaven!

Número da propriedade: 25346017

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • **ÁREA:** ca. 187,27 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 837 m²

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

Numa vista geral

Número da propriedade	25346017
Área	ca. 187,27 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1971

Preço de compra	299.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 137 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	25.06.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	269.07 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

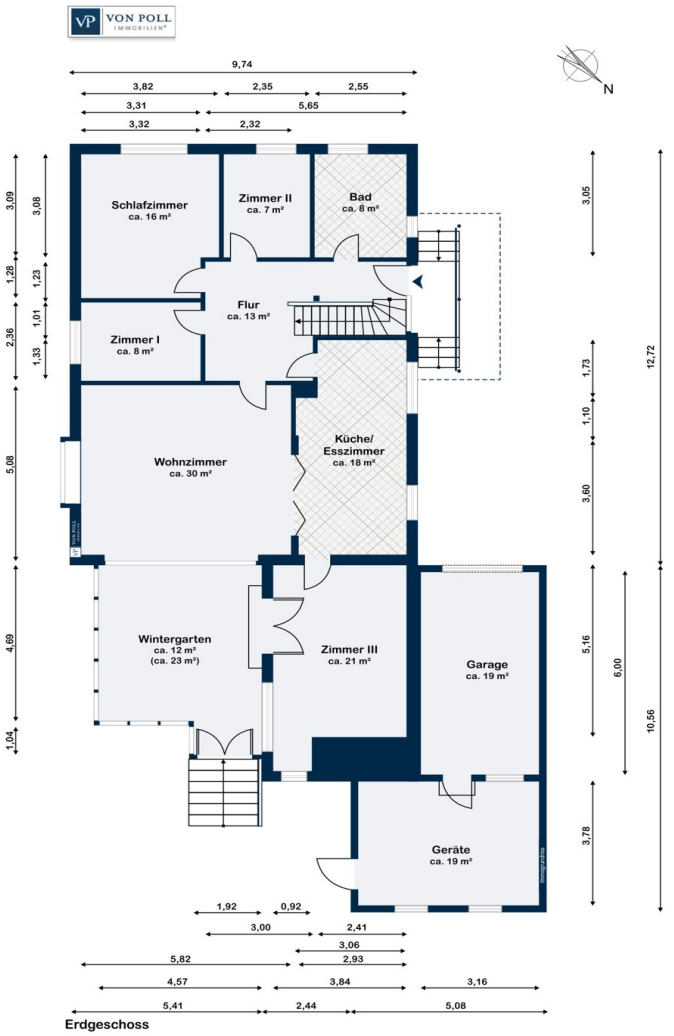
O imóvel

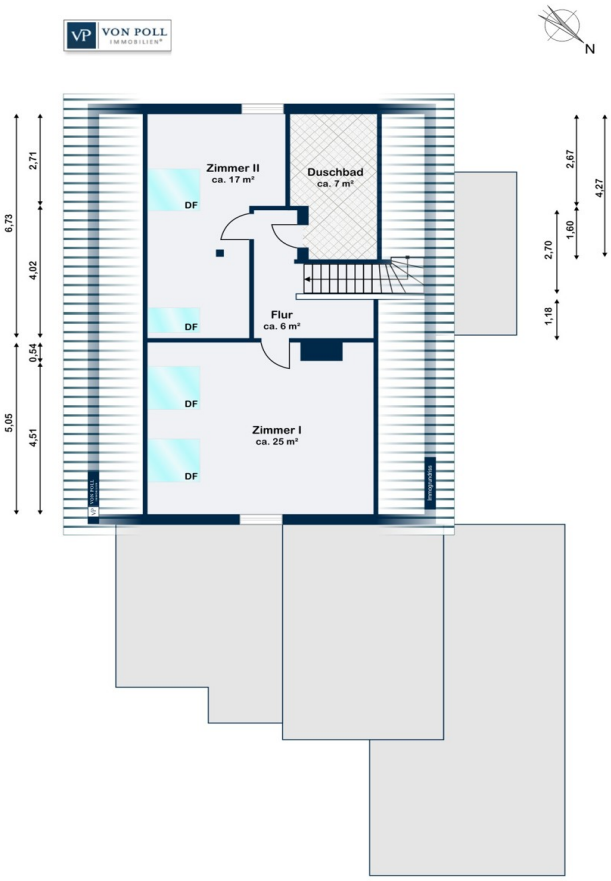
Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

O imóvel

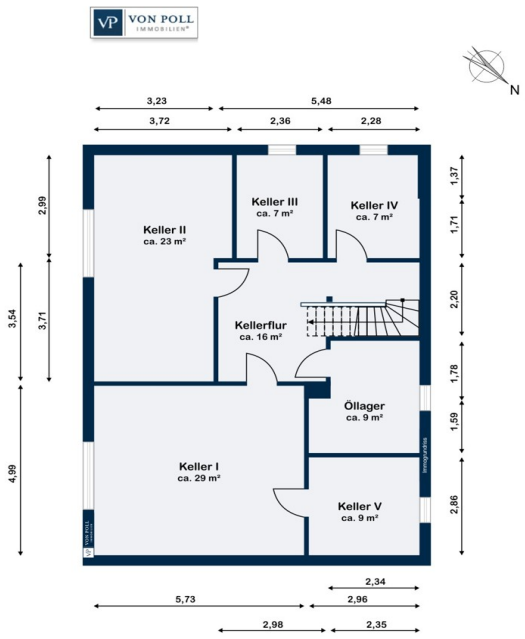
Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

Plantas dos pisos





Dachgeschoss



Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein geräumiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1971 mit einer Wohnfläche von ca. 187 m² auf einem Grundstück von ca. 837 m². Die Immobilie verfügt über insgesamt 7 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung. Das Haus besticht durch seine gute Ausstattungsqualität und bietet alles, was das Herz begehrt. Der Garten ist optimal geschnitten und bietet Raum für Ihre persönliche Gestaltungsideen. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und die Ruhe genießen. Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Lage, fernab von Verkehrslärm und Hektik. Ein Highlight des Hauses ist der großzügige Wintergarten, der Ihnen zu jeder Jahreszeit einen herrlichen Ausblick in den Garten bietet. Die Raumaufteilung des Hauses ist sehr durchdacht und bietet genügend Platz für die ganze Familie. Die 7 Zimmer verteilen sich optimal auf die verschiedenen Etagen und bieten genügend Rückzugsmöglichkeiten. Die 2 Badezimmer sorgen für Komfort und Bequemlichkeit im Alltag. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit einer attraktiven Ausstattung, großzügigen Räumlichkeiten und einer ruhigen Lage, die ideal für Familien geeignet ist. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses Haus näher kennenzulernen.

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

Detalhes do equipamento

- Garage
- sehr guter Gartenzuschnitt
- ruhige Lage
- 7 Zimmer
- 2 Badezimmer
- großer Wintergarten

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

Tudo sobre a localização

Bremerhaven-Wulsdorf liegt im Süden der Stadt Bremerhaven und zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre aus. Dieser Stadtteil verbindet urbanes Leben mit der Nähe zur Natur und bietet seinen Bewohnern eine Vielzahl an Annehmlichkeiten. Verkehrsanbindung: Wulsdorf ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Bundesstraße 6 und die Autobahn 27 sind in wenigen Minuten erreichbar, wodurch eine schnelle Verbindung nach Bremen und in andere Teile Niedersachsens gewährleistet ist. Zudem gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit regelmäßigen Busverbindungen und einem nahegelegenen Bahnhof, der Pendlern und Reisenden bequeme Verbindungen bietet. Einkaufsmöglichkeiten: Der Stadtteil verfügt über eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Vom großen Supermarkt bis zu kleinen Fachgeschäften finden Sie hier alles für den täglichen Bedarf. Mehrere Bäckereien, Apotheken und Dienstleistungsunternehmen ergänzen das Angebot und sorgen für eine bequeme Versorgung der Anwohner. Bildungseinrichtungen: Für Familien mit Kindern bietet Wulsdorf diverse Bildungseinrichtungen. Es gibt mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen in der Umgebung. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen macht den Stadtteil besonders attraktiv für junge Familien. Freizeit und Erholung: Bremerhaven-Wulsdorf bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der nahegelegene Weserdeich lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Zudem gibt es Sportvereine, Fitnessstudios und Schwimmbäder in der Umgebung, die ein vielfältiges Freizeitangebot gewährleisten. Auch die Grünflächen und Parks im Stadtteil bieten Raum für Erholung und Aktivitäten im Freien. Kultur und Gastronomie: Die kulturellen Angebote in Bremerhaven-Wulsdorf sind vielfältig. Museen, Theater und kulturelle Veranstaltungen sorgen für ein abwechslungsreiches Programm. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Bars, die kulinarische Vielfalt bieten und zum Verweilen einladen. Gesundheitsversorgung: Die medizinische Versorgung ist in Wulsdorf hervorragend. Mehrere Arztpraxen, Fachärzte und das nahegelegene Klinikum Bremerhaven sorgen für eine umfassende medizinische Betreuung. Auch Apotheken und Physiotherapiepraxen sind in der Umgebung vorhanden. Natur und Umgebung: Die Lage in der Nähe zur Weser und das Vorhandensein von Grünflächen machen Wulsdorf zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber. Spaziergänge entlang des Wassers oder entspannte Stunden im Grünen sind hier jederzeit möglich.

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 269.07 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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 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.

Número da propriedade: 25346017 - 27572 Bremerhaven

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6 Verden
E-Mail: verden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com