

Bremen – Horn

Barrierearme Etagenwohnung mit Südbalkon und PKW-Stellplatz

CODE DU BIEN: 24057009



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95,33 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24057009
Surface habitable	ca. 95,33 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2011
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	385.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 9 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	83.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.10.2025	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

La propriété



CODE DU BIEN: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

La propriété



CODE DU BIEN: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

La propriété



CODE DU BIEN: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

La propriété



CODE DU BIEN: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

La propriété



The advertisement features a central graphic with three devices: a desktop monitor, a smartphone, and a tablet. The desktop monitor displays a real estate search interface with a map and property details. The smartphone shows a search profile creation screen with the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile) and a QR code. The tablet shows a search results page. To the right of the devices is a dark blue vertical panel with the Von Poll Immobilien logo at the top, followed by the headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' (Find your property.) and the subtext 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' (Pre-marked search customers learn early about new real estate offers.). At the bottom of this panel is the website address www.von-poll.com.

CODE DU BIEN: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

Une première impression

Diese gepflegte Hochparterre Eigentumswohnung mit ca. 95 m² befindet sich in einem 4 Parteienhauses aus dem Jahr 2011. Sie ist über eine grade Treppe mit nur 6 Stufen zu erreichen. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über vier Zimmer, darunter zwei Badezimmer. Eine Besonderheit ist der großzügige Süd-Balkon, der zum Entspannen einlädt. Durch die optimale Raumaufteilung bietet die Wohnung genügend Platz für ein Büro oder Kinderzimmer. Der Wohnbereich ist hell und freundlich gestaltet und lädt zum Verweilen ein. Die Küche ist modern und funktional eingerichtet. Zusätzlichen Stauraum bietet der direkt angrenzende Abstellraum.

CODE DU BIEN: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

Détails des commodités

Hochwertige Ausstattung, darunter Echtholzparkett, elektrischen Außenrollläden und eine Dreifachverglasung sind nur einige Details. Die Solarthermieanlage in Kombination mit einer Gasheizung sorgt für effiziente Wärmeversorgung und hält die Heizkosten niedrig. Weitere Besonderheiten sind:

- Badezimmer mit Badewanne und bodenebene Dusche
- Gästebad
- Süd-Balkon
- an die Küche angrenzender Abstellraum
- separater Kellerraum
- ebenerdiger Fahrradraum
- eigener PKW Stellplatz

CODE DU BIEN: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

Tout sur l'emplacement

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die gerne in einer ruhigen Umgebung wohnen möchten. Dennoch sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe und gut erreichbar. Auch viele Freizeit- und Sportstätten zu finden, wie zum Beispiel das Horner Bad, der Unisee und der Bürgerpark laden zum Verweilen ein

CODE DU BIEN: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2025.
Endenergiebedarf beträgt 83.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.
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.

CODE DU BIEN: 24057009 - 28359 Bremen – Horn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com