

Bremen – Westend

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

Número da propriedade: 25057024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 90.000 EUR • ÁREA: ca. 43 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## Numa vista geral

|                       |                       |                             |                                                                           |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25057024              | Preço de compra             | 90.000 EUR                                                                |
| Área                  | ca. 43 m <sup>2</sup> | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Piso                  | 3                     |                             |                                                                           |
| Quartos               | 2                     |                             |                                                                           |
| Casas de banho        | 1                     | Área arrendáve              | ca. 43 m <sup>2</sup>                                                     |
| Ano de construção     | 1908                  | Móveis                      | WC de hóspedes                                                            |

Número da propriedade: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## Dados energéticos

|                                   |                    |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás natural pesado | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 08.08.2030         | Consumo final de energia                                 | 230.60 kWh/m²a                    |
| Aquecimento                       | Gás                | Classificação energética                                 | G                                 |
|                                   |                    | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1908                              |

Número da propriedade: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## O imóvel



Número da propriedade: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## O imóvel



Número da propriedade: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## O imóvel



Número da propriedade: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## O imóvel



Número da propriedade: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## O imóvel



A graphic showing a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen features a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile).

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## O imóvel



**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](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 230.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## Pessoa de contacto

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

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)