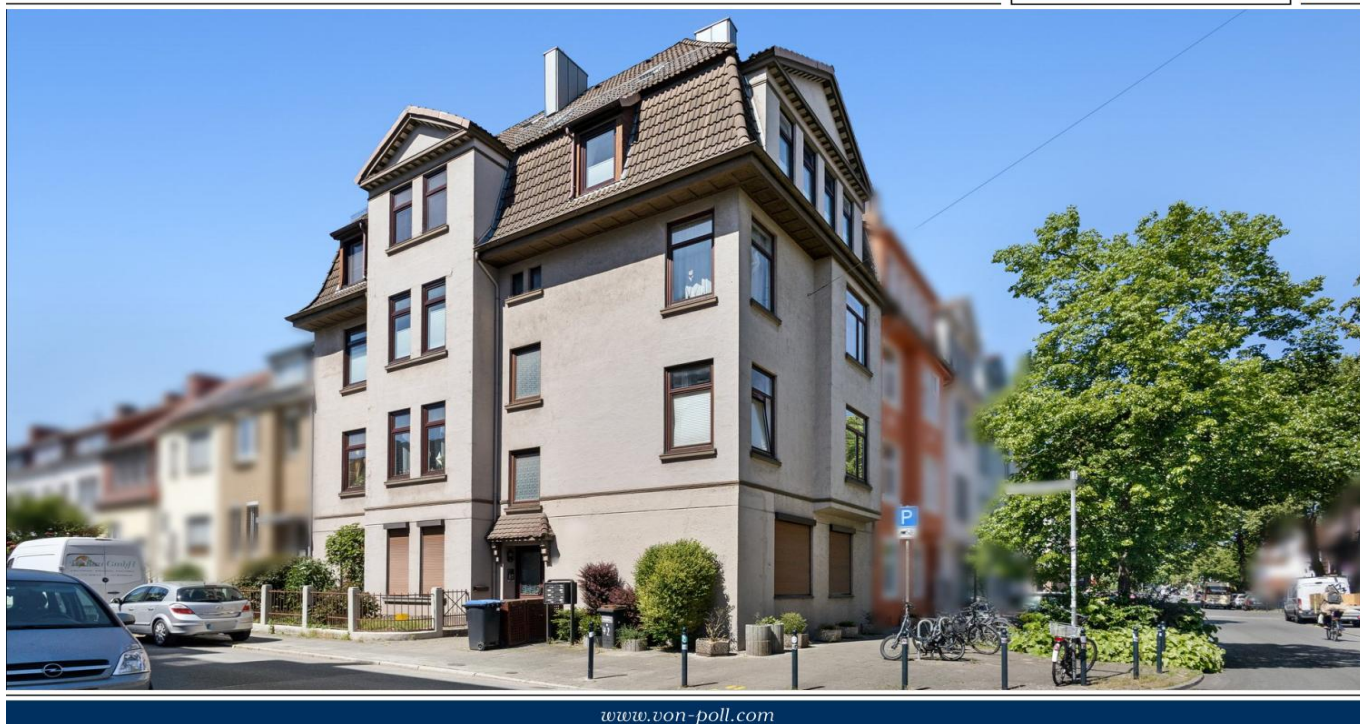


Bremen – Westend

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

CODICE OGGETTO: 25057024



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

PREZZO D'ACQUISTO: 85.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 43 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

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

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## A colpo d'occhio

|                     |           |                        |                                                                           |
|---------------------|-----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25057024  | Prezzo d'acquisto      | 85.000 EUR                                                                |
| Superficie netta    | ca. 43 m² | Appartamento           | Piano                                                                     |
| Piano               | 3         | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 2         | Stato dell'immobile    | Necessita ristrutturazione                                                |
| Bagni               | 1.5       | Caratteristiche        | Bagni di servizio                                                         |
| Anno di costruzione | 1908      |                        |                                                                           |

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Riscaldamento                           | Gas naturale pesante |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 08.08.2030           |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                  |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 230.60 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | G                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1908                                |

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## La proprietà



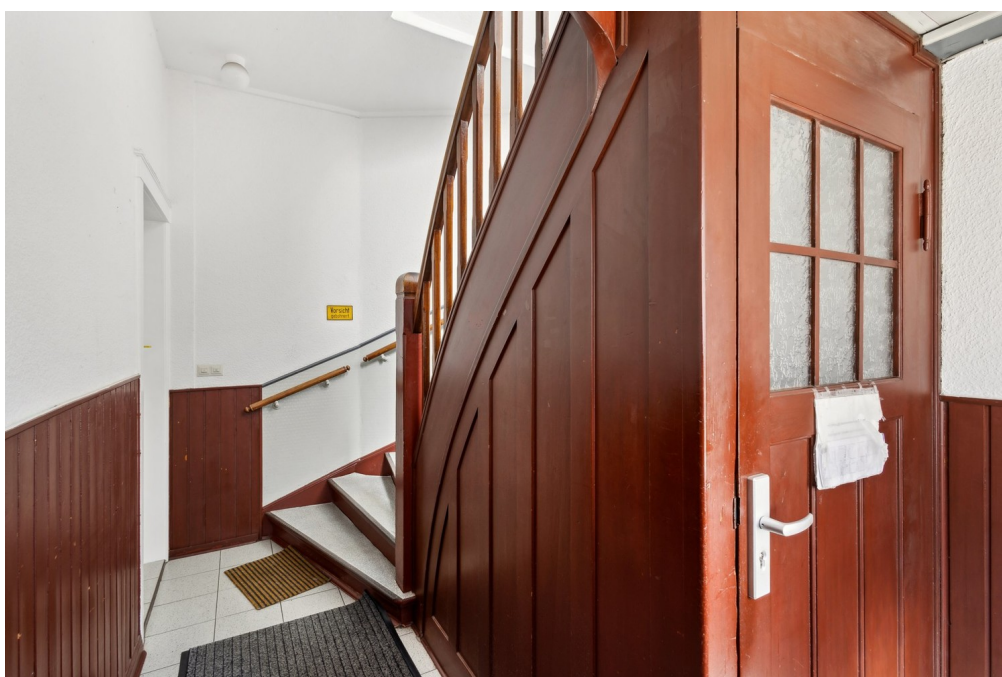
CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## La proprietà



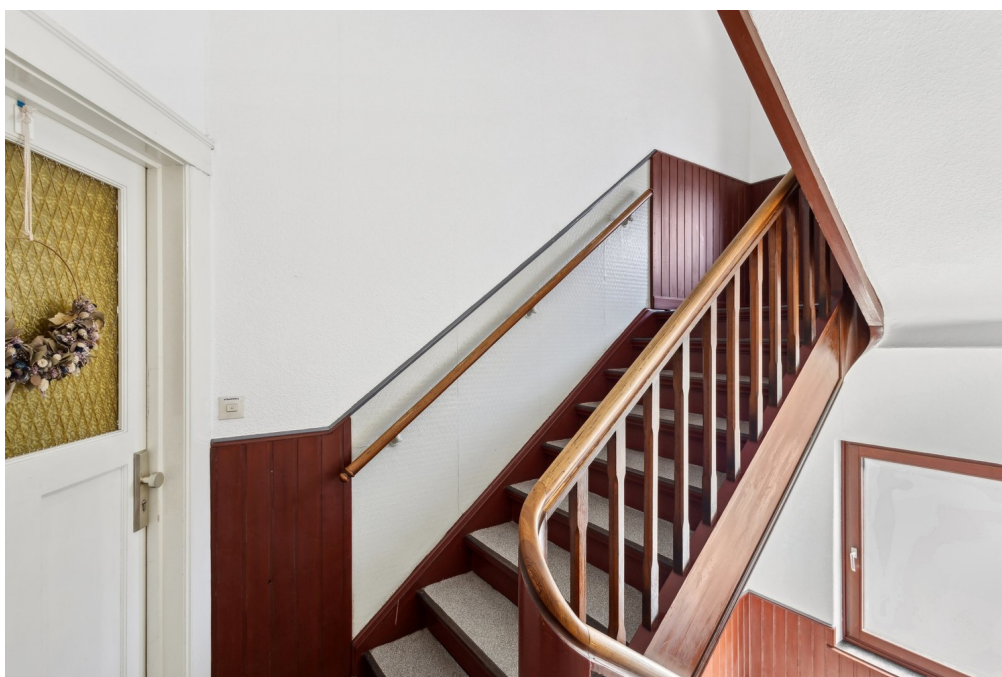
CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## La proprietà



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)

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## La proprietà



**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)

**CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25057024 - 28217 Bremen – Westend

## 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](mailto:bremen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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