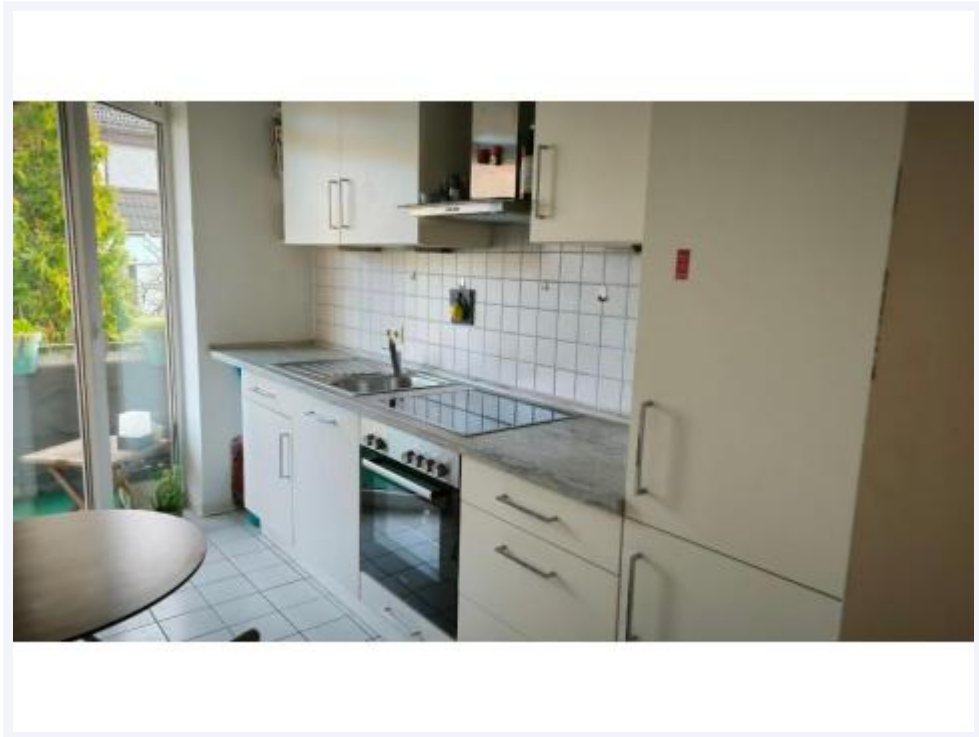


**Objekt-Nr.: 7707**



**freundliche Eigentumswohnung 63 qm Bremen Findorff, 2 Balkone.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

28215 Bremen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **199.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **63 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **2**  
Baujahr: **1995**

### **Ansprechpartner**

**Lietzmann Consult GmbH**

Herr David Hanemann

**Telefon:**

033845-917611

**Mobil:**

0172-3055881

**Fax:**

033845-917612

**Email**

d.hanemann@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

#### **Firmendaten**

UID: ist beantragt

#### **Adresse**

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Bremer Stadtteil Findorff, mit direkter Anbindung zum Hauptbahnhof und Nähe zum Bürgerpark und Universität. Gute Einkaufsmöglichkeiten finden sich fußläufig in der Regensburger Str. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen zur BAB 27 und öffentlichen Verkehrsmitteln.

## Beschreibung

Gut geschnittene Wohnung im 1. OG der Wohnanlage mit 9 Parteien. Ein Fahrstuhl bringt Sie bequem direkt vor die Wohnungstür. Vom Wohnungsflur erreichen Sie Wohnzimmer mit Essecke, das Schlafzimmer, die Küche sowie Duschbad und WC. In allen Wohnräumen ist helles Laminat verlegt, in Küche, Bad und WC helle Fliesen. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum (6 qm). Im Haus finden sich außerdem ein Fahrradkeller, ein Zugang zum kleinen Garten hinter dem Haus, wo sich auch die Mülltonnen befinden. Die Gaszentralheizung wurde im Jahr 2023 erneuert, der Zustand des Hauses ist gepflegt und ohne größeren Reparaturstau. Das Hausgeld beträgt 244 Euro p.m.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Ausstattung

Lage 1. OG  
2 Zimmer  
Küche mit Einbauküche  
Duschbad  
separates WC  
Westbalkon, Ostbalkon  
Fahrstuhl  
Kellerraum

## Sonstiges

Der Energieausweis vom 27.11.2023, gültig bis 26.11.2033 weist einen Endenergieverbrauch von 76,3 kWh/m<sup>2</sup>a aus, Effizienzklasse C. Hauptenergieträger Erdgas, Erdgaszentralheizung.

Nach dem Geldwäschegesetz sind wir verpflichtet, Ihre Identität bei näherem Kaufinteresse mittels gültigem Personalausweis oder Reisepass zu ermitteln (§ 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz) und diese Unterlagen für 5 Jahre zu speichern. Bei juristischen Personen benötigen wir einen Handelsregisterauszug, aus dem der oder die berechtigten Personen hervorgehen.

Wir ermitteln kostenfrei den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie, erarbeiten mit Ihnen gemeinsam die individuelle Strategie für die Suche des geeigneten Käufers und begleiten Sie beim erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie, bis hin zur aktenkundigen Objektübergabe an den neuen Eigentümer.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers, oder eines Dritten. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ihr Ansprechpartner:

David Hanemann, dhb Immobilien e.K., Partner der Immoweb AG

Jägerpfad 12, 14822 Borkheide

Fon: 033845 917 611

Fax: 033845 917 612

Mob: 0172 30 55 881

Email: [dh@dhb-immobilien.de](mailto:dh@dhb-immobilien.de) Referenzen: [www.provenexpert.com/david-hanemann](http://www.provenexpert.com/david-hanemann)

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam

Anne Schibalsky

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26

14532 Stahnsdorf

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140

Mail: [potsdam@immoweb.de](mailto:potsdam@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **199.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Hausgeld: **244,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1995**

Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **63 m<sup>2</sup>**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **6 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Schlafzimmer: **1**

Anzahl separate WCs: **1**

Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **6 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche (m<sup>2</sup>): **69 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **2**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Küche: **Einbauküche**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Fahrstuhl: **Personenaufzug**

Objekt: **ist unterkellert**

Fahrradraum vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden**

Boden: **Fliesen, Laminat**

Befeuerung: **Gasheizung**

Balkon-Ausrichtung: **Ost, West**

Abstellraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam

Anne Schibalsky

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26

14532 Stahnsdorf

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140

Mail: potsdam@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de