Bremen / Findorff

RESERVIERT: Charmantes Altbremer Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten

VP azonosító: 25271022

VÉTELÁR: 685.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 295 m^2 • FÖLDTERÜLET: 265 m^2

VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

Áttekintés

VP azonosító	25271022
Hasznos lakótér	ca. 295 m²
Teto formája	Nyeregteto
ÉPÍTÉS ÉVE	1910

Vételár	685.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Teljes terület	ca. 377 m²
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelheto terület	ca. 261 m²

VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.03.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	192.10 kWh/m²a
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

Az elso benyomás

+ Diskrete Vermittlung auf Wunsch der Eigentümer +

Dieses charmante Altbremer Mehrfamilienhaus befindet sich in begehrter Wohnlage von Bremen-Findorff. Es umfasst 4 Wohneinheiten auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 295 qm, davon 265 qm vermietbar. Die klassische Altbau-Architektur mit hoher Decke und stilvollen Details verleiht dem Objekt einen besonderen Charme, der sich bei Mietern großer Beliebtheit erfreut.
Das Haus wurde in den letzten Jahren teilweise modernisiert und präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Wichtige Gewerke wurden bereits erneuert: So sind moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung eingebaut und die Elektrik wurde auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Auch das Dach wurde vor wenigen Jahren neu eingedeckt, wodurch keine akuten Investitionen in diesem Bereich anfallen.
Eine umfassende energetische Sanierung (beispielsweise eine Fassadendämmung) hat bisher noch nicht stattgefunden – hier liegt weiteres Potenzial zur Wertsteigerung und individuellen Gestaltung. Alle Wohneinheiten sind derzeit zuverlässig vermietet, was dem Käufer sofort stabile Mieteinnahmen sichert. Die Lage in Findorff bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der Bürgerpark befinden sich in unmittelbarer Nähe, und die Bremer Innenstadt ist schnell erreichbar.
Dieses Anlageobjekt eignet sich ideal für Kapitalanleger, die ein bereits teilweise modernisiertes Haus mit weiterem Entwicklungspotenzial in gefragter Lage suchen.

Ein detailliertes Exposé stellen wir Ihnen nach Kontaktaufnahme gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

Részletes felszereltség

Nettojahresmieten: 33.615 € IST
Fenster 2011 erneuert
Elektrik 2011 erneuert
Dach 2016 erneuert
Gasetagenheizungen Baujahre 2002-2018

VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage des beliebten Bremer Stadtteils Findorff, nur wenige Gehminuten vom Bürgerpark und der Bremer Innenstadt entfernt. Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegten Altbauten, charmanten Cafés und einer sehr guten Nahversorgung. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Straßenbahn und Bus sind fußläufig erreichbar. Die Lage kombiniert urbanes Leben mit einer hohen Wohnqualität und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Bremens.

VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com