Bremen / Woltmershausen

RESERVIERT: Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit Potenzial und 4 Einheiten

VP azonosító: 25271025

VÉTELÁR: 485.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 280 m^2 • **FÖLDTERÜLET:** 311 m^2

VP azonosító: 25271025 - 28197 Bremen / Woltmershausen

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

VP azonosító: 25271025 - 28197 Bremen / Woltmershausen

Áttekintés

VP azonosító	25271025
Hasznos lakótér	ca. 280 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
ÉPÍTÉS ÉVE	1935

Vételár	485.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Teljes terület	ca. 354 m²
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhet? terület	ca. 262 m²

VP azonosító: 25271025 - 28197 Bremen / Woltmershausen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Egyszintes f?tési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.10.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	254.50 kWh/m²a
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1935

VP azonosító: 25271025 - 28197 Bremen / Woltmershausen

Az elso benyomás

+ Diskrete Vermittlung auf Wunsch der Eigentümer + Im aufstrebenden Stadtteil Woltmershausen, unweit der Weser, befindet sich dieses renovierungsbedürftige Mehrfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück. Das zweigeschossige Gebäude aus den 1930er-Jahren verfügt über 4 Wohneinheiten und eine gesamte Wohnfläche von ca. 280 m². Neben dem Haus erstreckt sich ein kleiner Garten, der den Mietern oder einem zukünftigen Eigentümer als Grünfläche zur Verfügung steht. Zudem sind auf dem Hof praktische Abstell- und Parkmöglichkeiten vorhanden – ein Plus in dieser urbanen Lage. Die Immobilie weist deutlichen Modernisierungsbedarf auf: Sowohl die Ausstattung der Wohnungen als auch die technischen Installationen (Heizung, Sanitär, Elektrik) sind veraltet und müssen erneuert werden. Aktuell sind bereits einzelne Einheiten frei stehend, wodurch Renovierungsmaßnahmen kurzfristig und ohne Rücksicht auf Mieter durchgeführt werden können. Die solide Bausubstanz des Hauses bildet jedoch eine gute Basis, um durch eine Kernsanierung attraktiven neuen Wohnraum zu schaffen. Woltmershausen gewinnt als Wohnlage zunehmend an Interesse – die Nähe zur Innenstadt und die Entwicklung des angrenzenden Hafenquartiers sorgen für eine positive Perspektive des Viertels. Investoren haben hier die Chance, ein Objekt mit Entwicklungspotenzial in einem Quartier mit erwartbarem Wertzuwachs zu erwerben. Dieses Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für erfahrene Kapitalanleger oder Handwerker, die bereit sind, den erforderlichen Aufwand zu investieren und den Charme dieser Immobilie durch eine gelungene Sanierung wieder zum Leben zu erwecken. Ein detailliertes Exposé stellen wir Ihnen nach Kontaktaufnahme gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 25271025 - 28197 Bremen / Woltmershausen

Részletes felszereltség

4 Wohneinheiten, derzeit vermietet
Nettojahresmieten: 25.700 € IST
+ allgemein sanierungsbedürftiger Zustand

VP azonosító: 25271025 - 28197 Bremen / Woltmershausen

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie liegt im Bremer Stadtteil Woltmershausen in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet. Das Umfeld ist geprägt von älteren Mehrfamilienhäusern und kleinteiliger Bebauung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung und sind teils fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut; Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Bremer Innenstadt sowie des Hafengebiets. Der Standort eignet sich besonders für Mieter, die eine ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung und einem günstigen Mietniveau suchen.

VP azonosító: 25271025 - 28197 Bremen / Woltmershausen

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: 25271025 - 28197 Bremen / Woltmershausen

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com