Bremen / Blumenthal

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten|Grundstück mit zusätzlichem Bauplatz

Número da propriedade: 25271005

PREÇO DE COMPRA: 665.000 EUR • **ÁREA:** ca. 405 m^2 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.206 m^2

Número da propriedade: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

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

Número da propriedade: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Numa vista geral

Número da propriedade	25271005
Área	ca. 405 m²
Ano de construção	1977
Tipo de estacionamento	6 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	665.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Área total	ca. 405 m²
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 405 m²

Número da propriedade: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	04.09.2029
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	182.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

Número da propriedade: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

O imóvel

Número da propriedade: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

O imóvel

Número da propriedade: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

O imóvel

Número da propriedade: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

O imóvel

Image not found or type unknown

Número da propriedade: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

O imóvel

Número da propriedade: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

O imóvel

Número da propriedade: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in solider Massivbauweise aus dem Jahr 1977 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 405 m², verteilt auf sechs Wohneinheiten. Das Objekt ist voll vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von 36.300 €.
Auf dem ca. 1.200 m² großen Grundstück befindet sich im rückwärtigen Bereich ein ca. 600 m² großes Baugrundstück für ein Einfamilienhaus im Wert von mindestens 80.000 €, basierend auf dem aktuellen Bodenrichtwert von 130 € / m².

Das Gebäude besteht aus drei Ein-Zimmer-Wohnungen mit ca. 41 bis 48 m² Wohnfläche, die sich besonders für Singles oder Studenten eignen. Darüber hinaus gibt es drei Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 83 und 91 m², die sich ideal für Familien oder Wohngemeinschaften eignen.

In den letzten Jahren wurden zwei Bäder saniert sowie vereinzelt Fenster und Küchen erneuert. Insgesamt befindet sich das Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand, der Investoren die Möglichkeit bietet, durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen den Wert der Immobilie zu steigern und die Mieteinnahmen zu optimieren.

Das Mehrfamilienhaus bietet eine solide Basis für eine langfristige Kapitalanlage.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Detalhes do equipamento

+ 6 Einheiten, voll vermietet
+ Nettokaltmiete 36.300 € pro Jahr
+ inklusive Bauplatz für Einfamilienhaus von ca. 600 qm im Wert von ca. 80.000 €
+ 3 x 1 Zimmer Wohnungen mit ca. 41-48 qm / 3 x 4 Zimmer Wohnungen mit ca. 83-91 qm
+ 3 Bäder saniert
+ Küchen teilweise erneuert
+ Fenster teilweise erneuert
+ sanierungsbedürftiger Allgemeinzustand

Número da propriedade: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im Bremer Stadtteil Blumenthal, das eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit überwiegend mehrgeschossiger Bebauung aus, die von Grünflächen und gepflegten Gärten ergänzt wird.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und weitere Einzelhändler befinden sich in fußläufiger Entfernung oder sind mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Auch Ärzte, Apotheken und andere Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden und gewährleisten eine gute Versorgung.

Familien profitieren von einer guten Bildungsinfrastruktur. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe und sind bequem zu erreichen. Zudem gibt es verschiedene Spielplätze und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Bus- und Bahnlinien verbinden das Wohngebiet mit den umliegenden Stadtteilen sowie der Bremer Innenstadt. Pendler profitieren von einer schnellen Erreichbarkeit der Autobahn, die eine unkomplizierte Verbindung in Richtung Bremen-Zentrum sowie in die umliegenden Städte ermöglicht.

Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Grün- und Naherholungsgebiete in der Umgebung an. Spaziergänge entlang der Weser oder im nahegelegenen Park laden zum Entspannen ein, während Sportvereine, Fitnessstudios und weitere Freizeitangebote für eine aktive Freizeitgestaltung sorgen.

Die Kombination aus einer ruhigen Wohnlage, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen macht diesen Standort besonders attraktiv für Mieter, die ein komfortables Wohnumfeld mit guter Anbindung suchen.

Número da propriedade: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Pessoa de contacto

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

Andre Simon

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

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

www.von-poll.com