Bremen – Woltmershausen

Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten und Potenzial

Número da propriedade: 25271016

PREÇO DE COMPRA: 525.000 EUR • ÁREA: ca. 277,12 m^2 • QUARTOS: 13 • ÁREA DO TERRENO: 266 m^2

Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

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

Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25271016
Área	ca. 277,12 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	13
Ano de construção	1954

Preço de compra	525.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Área total	ca. 331 m²
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 277 m²
Móveis	Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	25.11.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	146.30 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1954

Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

O imóvel

Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

O imóvel

Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

O imóvel

Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

O imóvel

Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

O imóvel

Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

O imóvel

Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

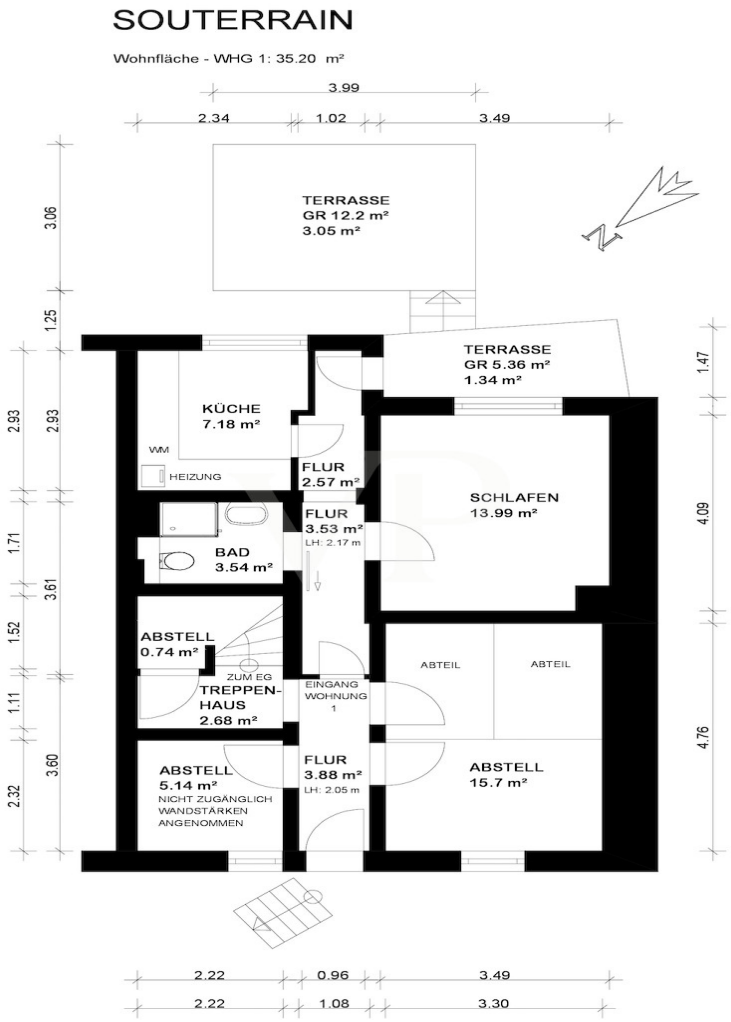
O imóvel

Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

O imóvel

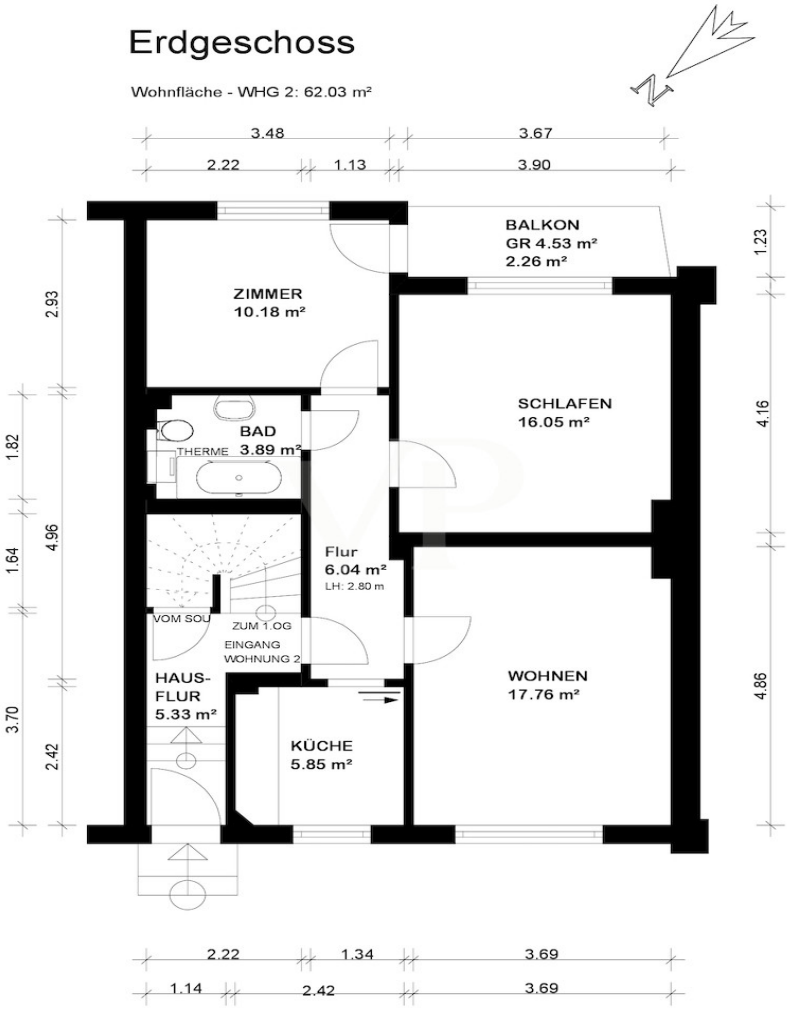
Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Plantas dos pisos



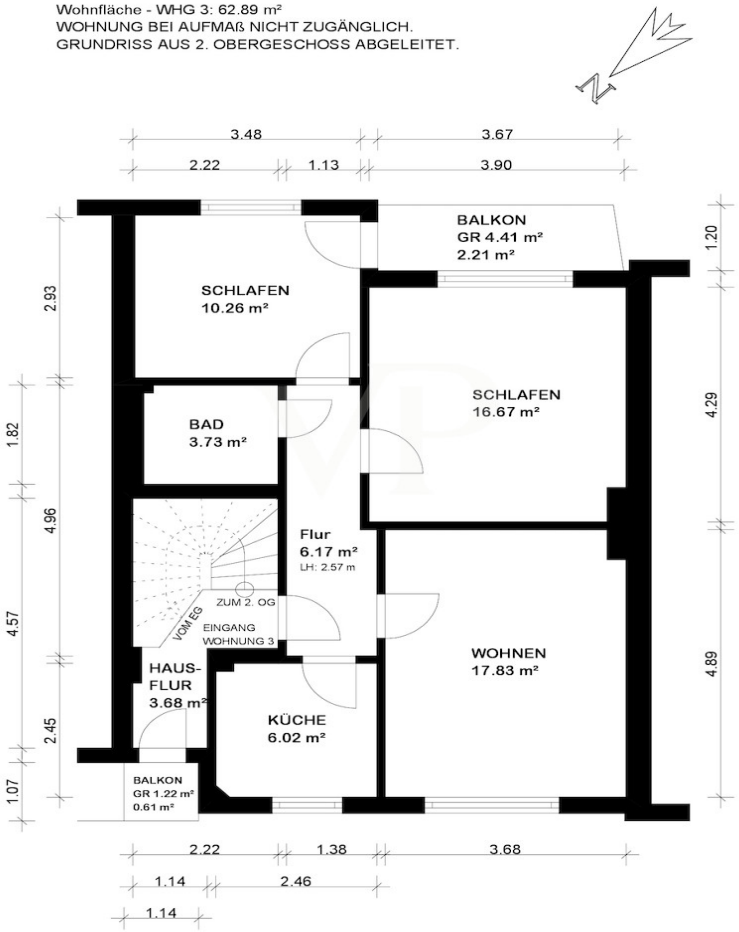
Erdgeschoss

Wohnfläche - WHG 2: 62.03 m²



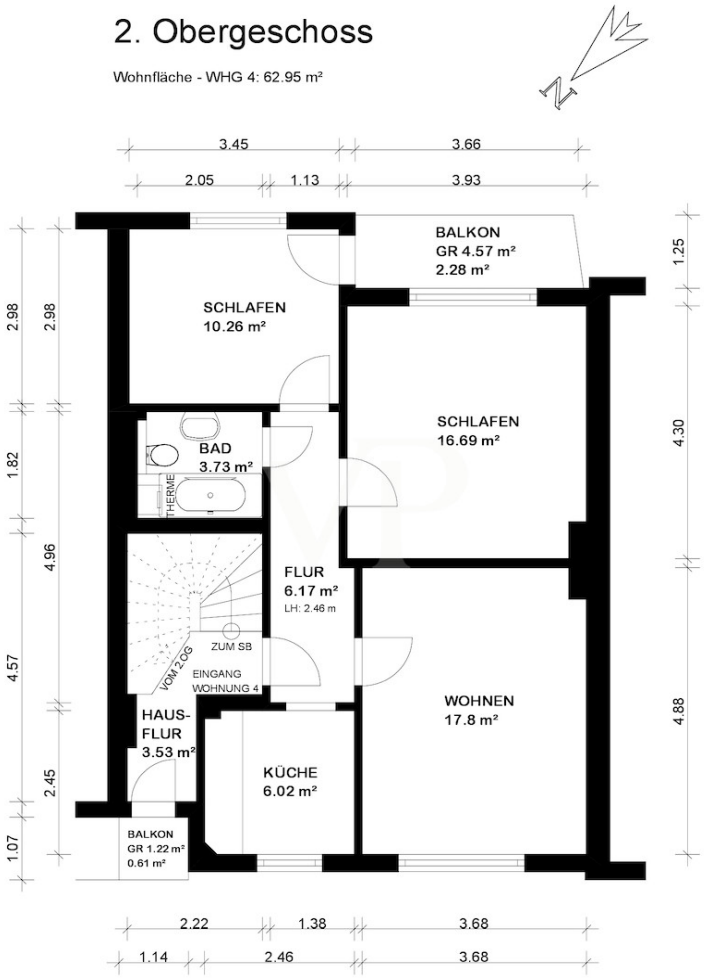
1. Obergeschoss

Wohnfläche - WHG 3: 62.89 m²
WOHNUNG BEI AUFMAß NICHT ZUGÄNGLICH.
GRUNDRISS AUS 2. OBERGESCHOSS ABGELEITET.



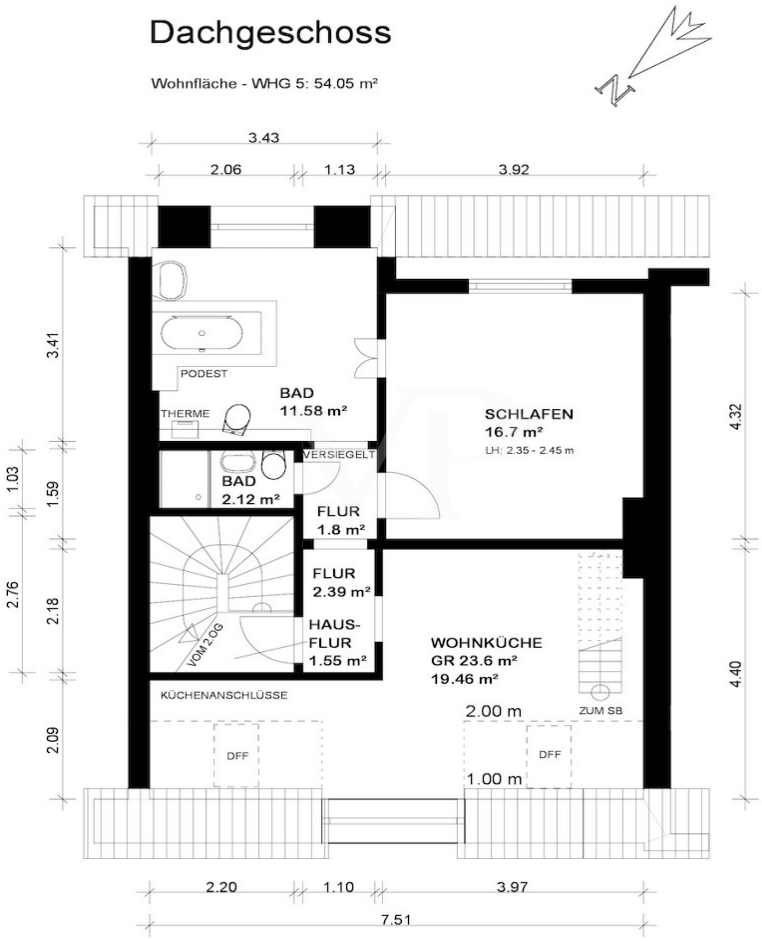
2. Obergeschoss

Wohnfläche - WHG 4: 62.95 m²



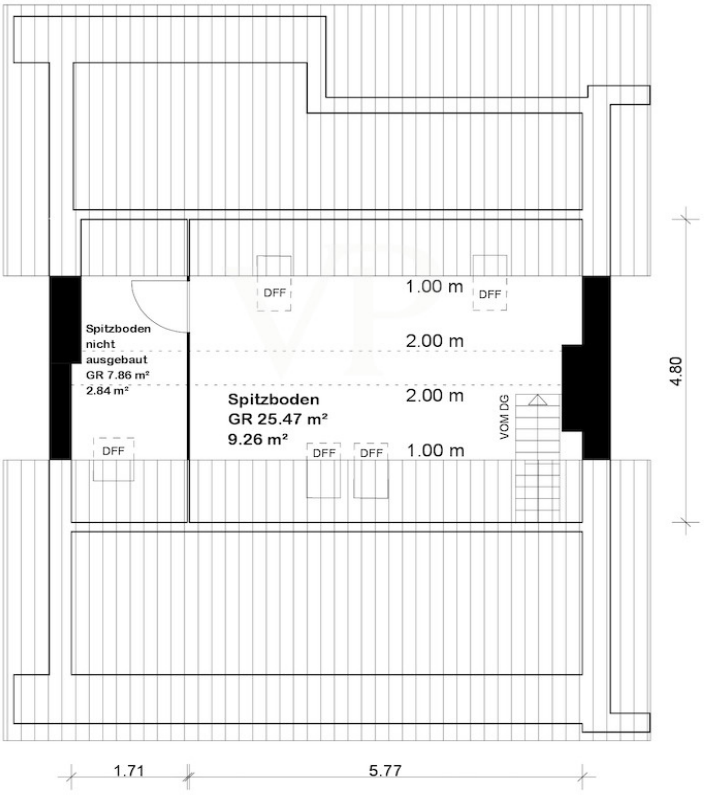
Dachgeschoss

Wohnfläche - WHG 5: 54.05 m²



Spitzboden

Wohnfläche - WHG 5: 9.26 m²



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Uma primeira impressão

Im beliebten Bremer Stadtteil Woltmershausen steht ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1954 zum Verkauf. Das in massiver Bauweise errichtete Objekt bietet auf einer Gesamtfläche von ca. 331 m², davon ca. 277 m² Wohnfläche, fünf Wohneinheiten, von denen derzeit vier vermietet sind.

Die Immobilie erstreckt sich über 5 Etagen plus zusätzlichem Dachgeschoss und zeichnet sich durch eine solide Bausubstanz und praktische Raumaufteilung aus.
Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist im derzeitigen Zustand voll vermietbar, wenngleich für eine nachhaltige Bewirtschaftung Sanierungsmaßnahmen z.B. an Dach, Fassade und Heizung erforderlich sind.

Im Souterrain befindet sich eine kleine Wohnung mit ca. 35 m². Achtung: Hier ist eine nachträgliche Genehmigung erforderlich, da diese Fläche im Bauantrag nicht als Wohnfläche ausgewiesen ist. Wegen der zwei Ausgänge sollte es keine Probleme mit dem Brandschutz geben.
Das Erdgeschoss sowie das 1. und 2. Obergeschoss bieten mit jeweils 3 Zimmern plus Küche und Bad auf ca. 62 m² ausreichend Platz für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Die Mieter des Erdgeschosses haben Zugang zum nach Südwesten ausgerichteten Garten, die Bewohner des 1. und 2. Obergeschosses zu ihren Balkonen.
Die Dachgeschosswohnung besteht aus Gäste-WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Küchenzeile, Bad mit freistehender Badewanne sowie einem ausgebauten Spitzboden auf insgesamt ca. 63 m². Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und das Bad saniert.

Für Kapitalanleger, die eine Immobilie mit Wertsteigerungspotenzial in gefragter Lage suchen, stellt dieses Angebot eine hervorragende Möglichkeit dar. Woltmershausen ist nicht nur wegen seiner Nähe zur Weser und zur Innenstadt beliebt, sondern auch wegen seiner guten Infrastruktur und dem breiten Angebot an Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine Investition in dieses Mehrfamilienhaus ist daher eine attraktive Anlagemöglichkeit.

Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Detalhes do equipamento

- 5 Wohneinheiten, davon 4 vermietet
- Wohnfläche inkl. Souterrain (Nachgenehmigung erforderlich) ca. 277 qm
- Nutzfläche inkl. ausgebautem Spitzboden zusätzlich 54,93 qm
- nach WEG geteilt
- JNKM-IST: 16.560 €
- JNKM-SOLL: 29.289 € (ohne Sanierungen)
- Mikrolage: zentral am vorderen Teil von Woltmershausen, nahe Hohentor
- Massivbau mit Putzfassade
- Fenster teilweise erneuert
- Einbauküchen außer im Dachgeschoss
- Gasetagenheizung, unterschiedliche Baujahre, zuletzt 2007
- gepflegt, langfristig sanierungsbedürftig

Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Tudo sobre a localização

Woltmershausen ist ein Ortsteil im Süden Bremens, der sich durch seine direkte Lage an der Weser auszeichnet. Der Stadtteil bietet eine vielfältige Mischung aus Wohngebieten, kleinen Gewerbebetrieben und grünen Erholungsflächen. Trotz seiner Nähe zum Zentrum Bremens, genießt Woltmershausen eine relativ ruhige und familiäre Atmosphäre.

Die Infrastruktur in Woltmershausen ist gut entwickelt. Es gibt eine Auswahl an lokalen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, die den Alltag der Anwohner bereichern und praktische Bedürfnisse decken. Der Stadtteil profitiert auch von seiner guten Verkehrsanbindung. Mehrere Buslinien verbinden Woltmershausen mit anderen Teilen Bremens, was den Zugang zu weiterführenden Schulen, Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten erleichtert.

Woltmershausen ist besonders attraktiv für diejenigen, die die Nähe zum Wasser schätzen. Die Weseruferpromenade ist ein beliebter Ort für Spaziergänge, Joggingrunden und Fahrradausflüge. Sie bietet Entspannung und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zum Wohnort.

Das soziale und kulturelle Leben in Woltmershausen ist geprägt durch eine engagierte Gemeinschaft mit einer Vielzahl von Vereinen und Initiativen, die regelmäßige Veranstaltungen und Aktivitäten anbieten. Dies trägt zu einem lebendigen Gemeinschaftsgefühl bei und macht Woltmershausen zu einem lebenswerten Ortsteil für Menschen aller Altersgruppen.

Número da propriedade: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

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: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

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