

Bremen / Blumenthal

# Blumenthal | voll vermietete Wohnanlage mit 21 Einheiten als attraktives Investment

Objektnummer: 24271085



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 2.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.240 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 1.716 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Auf einen Blick

Objektnummer	24271085	Kaufpreis	2.100.000 EUR
Wohnfläche	ca. 1.240 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Wohnanlage
Baujahr	1970	Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 1240 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	29.10.2034	Endenergieverbrauch	148.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Ein erster Eindruck

+++ dieses Objekt wird ausschließlich diskret vermarktet - bitte kontaktieren Sie uns für  
nähere Informationen +++ - 21 Wohneinheiten mit ca. 1.240 qm Wohnfläche -  
Jahresnettokaltmiete 127.477 € - Paketkauf mit anderem Objekt möglich -> Preisvorteil

Objektnummer: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Alles zum Standort

Die Wohnanlage befindet sich in Blumenthal, einem lebendigen und vielfältigen Stadtteil im Bremer Norden. Die Gegend zeichnet sich durch eine bodenständige und funktionale Wohnlage aus, die sich insbesondere für Mietinteressenten eignet, die ein preiswertes Zuhause in einer verkehrsgünstigen Umgebung suchen. Blumenthal bietet eine solide Infrastruktur mit mehreren Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten und Drogerien, die den täglichen Bedarf decken. Auch Apotheken und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung, sodass eine gute Grundversorgung gewährleistet ist. Für Familien gibt es Schulen und Kitas in erreichbarer Nähe. Die Freizeitmöglichkeiten umfassen Sportvereine, Spielplätze und Naherholungsgebiete wie das Blumenthaler Geestland, das zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einlädt. Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Bremer Innenstadt gut erreichbar, was Pendler besonders schätzen. Die Nähe zu den größeren Industriebetrieben im Bremer Norden macht die Lage zusätzlich attraktiv für Arbeitnehmer, die eine Mietwohnung in der Nähe ihres Arbeitsplatzes suchen. Zusammengefasst bietet der Standort eine gute Basis für Vermietungsprojekte, da die Gegend für Mietinteressenten mit verschiedenen Bedürfnissen eine praktische und erschwingliche Wohnumgebung darstellt.

Objektnummer: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Weitere Informationen

**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.



Objektnummer: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132 Bremen - Commercial

E-Mail: [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)