

Bremen / Blumenthal

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

CODE DU BIEN: 24271085



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

PRIX D'ACHAT: 2.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.240 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.716 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24271085	Prix d'achat	2.100.000 EUR
Surface habitable	ca. 1.240 m <sup>2</sup>	Interest/Investment houses	Immeuble d'habitation
Année de construction	1970	Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		État de la propriété	Modernisé
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 1240 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	29.10.2034	Consommation finale d'énergie	148.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## La propriété



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

**CODE DU BIEN: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## Une première impression

+++ 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

**CODE DU BIEN: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Plus d'informations

**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.



CODE DU BIEN: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)