

Bremen / Oslebshausen

# Oslebshausen | voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten in belebter Lage

CODE DU BIEN: 24271086



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

PRIX D'ACHAT: 849.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 330 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 473 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24271086 - 28239 Bremen / Oslebshausen

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

CODE DU BIEN: 24271086 - 28239 Bremen / Oslebshausen

## En un coup d'œil

|                       |                        |                              |                                                    |
|-----------------------|------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN          | 24271086               | Prix d'achat                 | 849.000 EUR                                        |
| Surface habitable     | ca. 330 m <sup>2</sup> | Interest/Investment houses   | Maison multifamiliale                              |
| Année de construction | 1927                   | Commission pour le locataire | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
|                       |                        | État de la propriété         | Bon état                                           |
|                       |                        | Technique de construction    | massif                                             |
|                       |                        | Espace locatif               | ca. 330 m <sup>2</sup>                             |

CODE DU BIEN: 24271086 - 28239 Bremen / Oslebshausen

## Informations énergétiques

|                                            |            |                                                       |                                       |
|--------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Chauffage                                  | Huile      | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 08.08.2034 | Consommation finale d'énergie                         | 145.80 kWh/m <sup>2</sup> a           |
|                                            |            | Classement énergétique                                | E                                     |
|                                            |            | Année de construction selon le certificat énergétique | 1927                                  |

CODE DU BIEN: 24271086 - 28239 Bremen / Oslebshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24271086 - 28239 Bremen / Oslebshausen

## Une première impression

+++ dieses Objekt wird ausschließlich diskret vermarktet - bitte kontaktieren Sie uns für nähere Informationen +++ - 6 Wohneinheiten mit ca. 330 qm Wohnfläche - vermietete Nutzfläche im Spitzgeschoss zusätzlich - zusätzliche Einnahmen durch Garage und Werbetafel - Jahresnettokaltmiete 51.972 € - Paketkauf mit anderem Objekt möglich -> Preisvorteil

CODE DU BIEN: 24271086 - 28239 Bremen / Oslebshausen

## Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohnlage in Bremen mit hervorragender Infrastruktur und schneller Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahn A27. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und garantieren hohe Lebensqualität. Die zentrale Lage ermöglicht einen bequemen Zugang zur Bremer Innenstadt und nahegelegenen Erholungsgebieten. Oslebshausen im Süden Bremens zeichnet sich durch seine lebendige, multikulturelle Atmosphäre aus, geprägt von einer Mischung aus Mehrfamilien-, Reihen- und Einfamilienhäusern. Der Stadtteil bietet eine Vielzahl an Gastronomiebetrieben, internationalen Märkten und Geschäften, was zu einem dynamischen und kulturell vielfältigen Stadtbild beiträgt. Dank der guten Anbindung und der städtischen Lebensqualität hat sich Oslebshausen als attraktiver Wohnort etabliert. Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum und die lebendige Nachbarschaft machen den Stadtteil zudem interessant für Investoren, die eine wertstabile und wachsende Immobilie suchen.

CODE DU BIEN: 24271086 - 28239 Bremen / Oslebshausen

## 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: 24271086 - 28239 Bremen / Oslebshausen

## 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)