

Bremen

Saniertes Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten in Bremen-Hastedt, voll vermietet

VP azonosító: 24271059



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 347 m² • FÖLDTERÜLET: 202 m²

VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Áttekintés

VP azonosító	24271059	Vételár	890.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 347 m ²	Lakás buildings and income properties	
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
ÉPÍTÉS ÉVE	1954	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 0 m ²

VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	160.50 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Az els? benyomás

Dieses attraktive Eckhaus in bevorzugter Lage von Hastedt bietet derzeit sechs Wohneinheiten, wobei zwei Wohnungen zu einer großzügigen Einheit zusammengelegt wurden. Die größere Wohnung besticht durch zwei Balkone, eine geräumige Wohnküche und einen Kaminofen, der für ein gemütliches Ambiente sorgt. Die übrigen Wohnungen verfügen über 2-3 Zimmer, Küche, Bad sowie Balkon oder Terrasse. Die Bleirohre wurden bereits durch moderne Leitungen ersetzt, und die Mehrzahl der Wohnungen ist mit hellen Duscbädern ausgestattet, die über Fenster verfügen. Alle Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet, meist mit Laminatböden versehen, und jeder Einheit ist ein eigener Kellerraum zugeordnet. Im Keller befinden sich zudem ein Waschmaschinenraum, zwei Trockenräume sowie der Heizungsraum. Die vorhandene Garage ist aktuell nicht vermietet. Einige der Mietverträge sind als Staffelmietverträge ausgestaltet, die regelmäßige Mieterhöhungen vorsehen, während bei den übrigen Mieten in den letzten fünf Jahren keine Anpassungen vorgenommen wurden. Es gibt keine Mietrückstände oder Konflikte mit den Mietern. In den vergangenen zehn Jahren wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt: Vier Wohnungen erhielten eine Lüftungsanlage, die Fenster wurden ausgetauscht, die Fassade neu gestrichen und die Balkonanlage sowie eine Dachterrasse und eine Terrasse im hinteren Bereich erweitert. Die Gastherme mit Gasanschluss wurde 2019 erneuert, ebenso der Heizungsraum, der dabei auch neu gefliest wurde. Ein Badezimmer wurde barrierefrei umgestaltet, eine Gegensprechanlage mit Türöffner installiert, und einige Einbauküchen wurden durch moderne Varianten mit hochwertigen Elektrogeräten, einschließlich Geschirrspüler, ersetzt. Der Vorgarten wurde neu angelegt, die Haustüranlage erneuert und der Hauseingangsbereich neu gefliest. Das Dach wurde komplett saniert, inklusive Dämmung, Dachflächenfenster, Schornsteinverkleidung und Dachklempnerarbeiten. Der über der vorderen Dachgeschosswohnung liegende Spitzboden wurde ausgebaut und bietet zusätzlichen Raum, der nicht in der offiziellen Wohnfläche berücksichtigt ist. Der Keller des Hauses ist trocken und in gutem Zustand.

VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Részletes felszereltség

Jahresnettokaltmiete-IST: 40.440 €

Jahresnettokaltmiete-SOLL: 46.800 €

- Vollkeller
- Garage
- Gastherme von 2019
- Fenster von 2014
- Dach von 2014
- Balkone von 2016
- Kaminofen
- Einbauküchen
- Trockenräume
- Gegensprechanlage mit Türöffner
- Wasseruhren
- zusätzliche Terrasse für EG-Wohnung
- überwiegend Tageslichtbäder
- Waschmaschinenraum

Besonderheiten bei diesem Objekt:

Aufgrund von begrenztem Zugang nutzen wir bei diesem Objekt die Fotoaufnahmen des Eigentümers.

VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich in ausgezeichneter Lage in Bremen- Hastedt. Nur wenige Minuten entfernt fließt die Weser, die nicht nur für Erholung und Freizeitaktivitäten ideal ist, sondern auch eine malerische Kulisse bietet. Der in absehbarer Zeit fertiggestellte, breite Radweg entlang des Osterdeichs ermöglicht eine komfortable und schnelle Verbindung in die Bremer Innenstadt. In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich zwei Straßenbahnlinien, die eine hervorragende Anbindung an das gesamte Stadtgebiet gewährleisten. Diese verkehrsgünstige Lage macht das tägliche Pendeln und den Zugang zu städtischen Angeboten besonders einfach. Hastedt bietet zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur für Familien und Berufstätige. Schulen, Kindergärten und Sportvereine sind in der direkten Umgebung zu finden, ebenso wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf decken. Auch medizinische Versorgung ist in der Nähe gewährleistet: Ärzte und Krankenhäuser sind schnell erreichbar, was die Lebensqualität zusätzlich steigert. Die Nähe zu großen Arbeitgebern innerhalb des Stadtteils Hemelingen, wie Mercedes-Benz und Atlas Elektronik ergibt zusammen mit den genannten Vorzügen eine hohe Mietnachfrage und macht das Objekt als Anlage somit äußerst attraktiv.

VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24271059 - 28207 Bremen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andre Simon

Wachmannstraße 132 Bréma - Kereskedelmi

E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com