

Bremen / Blumenthal

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

CODICE OGGETTO: 24271085



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

PREZZO D'ACQUISTO: 2.100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1.240 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.716 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24271085
Superficie netta	ca. 1.240 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1970

Prezzo d'acquisto	2.100.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 1240 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.10.2034	Consumo finale di energia	148.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

CODICE OGGETTO: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## La proprietà



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

**CODICE OGGETTO: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## Una prima impressione

+++ 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

**CODICE OGGETTO: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## Ulteriori informazioni

**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.



CODICE OGGETTO: 24271085 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132 Brema - Commerciale  
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)