Bremen / Blumenthal

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten|Grundstück mit zusätzlichem Bauplatz

Número de propiedad: 25271005

PRECIO DE COMPRA: 665.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 405 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.206 m^2

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

De un vistazo

Número de propiedad	25271005
Superficie habitable	ca. 405 m²
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	665.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Espacio total	ca. 405 m²
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 405 m²

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.09.2029
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	182.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La propiedad

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La propiedad

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La propiedad

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La propiedad

Image not found or type unknown

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La propiedad

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La propiedad

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in solider Massivbauweise aus dem Jahr 1977 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 405 m², verteilt auf sechs Wohneinheiten. Das Objekt ist voll vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von 36.300 €. Auf dem ca. 1.200 m² großen Grundstück befindet sich im rückwärtigen Bereich ein ca. 600 m² großes Baugrundstück für ein Einfamilienhaus im Wert von mindestens 80.000 €, basierend auf dem aktuellen Bodenrichtwert von 130 € / m². Das Gebäude besteht aus drei Ein-Zimmer-Wohnungen mit ca. 41 bis 48 m² Wohnfläche, die sich besonders für Singles oder Studenten eignen. Darüber hinaus gibt es drei Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 83 und 91 m², die sich ideal für Familien oder Wohngemeinschaften eignen. In den letzten Jahren wurden zwei Bäder saniert sowie vereinzelt Fenster und Küchen erneuert. Insgesamt befindet sich das Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand, der Investoren die Möglichkeit bietet, durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen den Wert der Immobilie zu steigern und die Mieteinnahmen zu optimieren. Das Mehrfamilienhaus bietet eine solide Basis für eine langfristige Kapitalanlage. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Detalles de los servicios

+ 6 Einheiten, voll vermietet
+ Nettokaltmiete 36.300 € pro Jahr
+ inklusive Bauplatz für Einfamilienhaus von ca. 600 qm im Wert von ca. 80.000 €
+ 3 x 1 Zimmer Wohnungen mit ca. 41-48 qm / 3 x 4 Zimmer Wohnungen mit ca. 83-91 qm
+ 3 Bäder saniert
+ Küchen teilweise erneuert
+ Fenster teilweise erneuert
+ sanierungsbedürftiger Allgemeinzustand

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im Bremer Stadtteil Blumenthal, das eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit überwiegend mehrgeschossiger Bebauung aus, die von Grünflächen und gepflegten Gärten ergänzt wird. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und weitere Einzelhändler befinden sich in fußläufiger Entfernung oder sind mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Auch Ärzte, Apotheken und andere Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden und gewährleisten eine gute Versorgung. Familien profitieren von einer guten Bildungsinfrastruktur. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe und sind bequem zu erreichen. Zudem gibt es verschiedene Spielplätze und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Bus- und Bahnlinien verbinden das Wohngebiet mit den umliegenden Stadtteilen sowie der Bremer Innenstadt. Pendler profitieren von einer schnellen Erreichbarkeit der Autobahn, die eine unkomplizierte Verbindung in Richtung Bremen-Zentrum sowie in die umliegenden Städte ermöglicht. Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Grün- und Naherholungsgebiete in der Umgebung an. Spaziergänge entlang der Weser oder im nahegelegenen Park laden zum Entspannen ein, während Sportvereine, Fitnessstudios und weitere Freizeitangebote für eine aktive Freizeitgestaltung sorgen. Die Kombination aus einer ruhigen Wohnlage, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen macht diesen Standort besonders attraktiv für Mieter, die ein komfortables Wohnumfeld mit guter Anbindung suchen.

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andre Simon

Wachmannstraße 132 Bremen - Comercial
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com