Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Jetzt in die Zukunft investieren: Neuwertige Seniorenwohnung

Property ID: 25057026

PURCHASE PRICE: 144.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 23,24 m^2 • **ROOMS:** 1

Property ID: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

At a glance

Property ID	25057026
Living Space	ca. 23,24 m²
Rooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2004

Purchase Price	144.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 23 m²

Property ID: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.07.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	128.65 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

A first impression

Solide vermietetes Senioren-Appartement als Kapitalanlage in Bremen-Oberneuland Ein besonderes Plus: Als Eigentümer profitieren Sie und Ihre Angehörigen von einem bevorzugten Belegungsrecht innerhalb dieser sowie aller weiteren Wohnanlagen des Betreibers – ein wertvolles Privileg für die persönliche Altersvorsorge. Zum Verkauf steht ein attraktiv gelegenes und langfristig vermietetes Appartement mit 23,24 m² innerhalb einer gepflegten Seniorenwohnanlage im begehrten Stadtteil Bremen-Oberneuland. Das im Jahr 2004 errichtete Gebäude überzeugt durch eine hochwertige Bauweise, ein angenehmes Wohnumfeld und ein sicheres, nachhaltiges Mietverhältnis. Seit Oktober 2023 ist die Einheit fest an einen renommierten Betreiber der Seniorenresidenz vermietet – mit einer vertraglich vereinbarten Laufzeit von 20 Jahren sowie einer optionalen Verlängerung um weitere 5 Jahre. Dies bietet dem zukünftigen Eigentümer eine außergewöhnlich langfristige Planungssicherheit. Die Gesamtwohnfläche der gesamten Anlage beträgt ca. 2.496 m² und erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von ca. 7.424 m². Darüber hinaus umfasst das Angebot einen Anteil von 28,61 m² an der Gemeinschaftsfläche. Zum Verkauf steht ein Miteigentumsanteil von 247/10.000 an der Gesamtanlage. Die monatlichen Nettomieteinnahmen betragen aktuell € 514,-. Sämtliche Kosten für die Instandhaltung innerhalb des Gebäudes, sowie die Verwaltergebühren und Rücklagen sind hierin bereits berücksichtigt. Die Einnahmen fließen somit weitgehend aufwandsfrei und zuverlässig. Insgesamt besteht die Wohnanlage aus 40 gepflegten Appartements, die speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten sind. Der Betreiber gewährleistet ein umfassendes Service- und Betreuungskonzept, das bei Bewohnern und Angehörigen gleichermaßen geschätzt wird. Diese Immobilie eignet sich ideal als wertstabile, sorgenfreie Kapitalanlage mit attraktivem Renditepotenzial und gleichzeitigem Zusatznutzen für die eigene Altersabsicherung. Die detaillierte Baubeschreibung stellen wir Ihnen bei konkretem Interesse selbstverständlich gerne zur Verfügung. Für Rückfragen oder die Vereinbarung eines Gesprächstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Property ID: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

All about the location

Dieses außergewöhnliche Seniorenheim befindet sich in Bremen-Oberneuland, einem der begehrtesten und zugleich ruhigsten Stadtteile der Hansestadt. Die Umgebung ist geprägt von großzügiger Wohnbebauung, gepflegten Gärten und altem Baumbestand – ein Viertel mit Charakter, das eine hohe Lebensqualität bietet. Die Lage vereint auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt: Der Bahnhof Bremen-Oberneuland ist bequem zu Fuß erreichbar und ermöglicht eine schnelle und direkte Anbindung an das Bremer Stadtzentrum sowie in Richtung Hamburg oder Hannover. Auch mit dem Auto gelangen Sie über die nahegelegene A27 zügig in alle Richtungen. Im direkten Wohnumfeld finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf: Mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, eine Apotheke sowie diverse Fachärzte befinden sich in kurzer fußläufiger Entfernung. Darüber hinaus laden charmante Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen zum Verweilen und Genießen ein.

Property ID: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 128.65 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Property ID: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 0
E-Mail: bremen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com