

Bremen / Findorff

Charmantes Altbremer Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten

CODE DU BIEN: 25271022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 685.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 295 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 265 m²

CODE DU BIEN: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

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

CODE DU BIEN: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25271022
Surface habitable	ca. 295 m²
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1910

Prix d'achat	685.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Surface total	ca. 377 m²
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 261 m²

CODE DU BIEN: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	14.03.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	192.10 kWh/m²a
Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

Une première impression

+ Diskrete Vermittlung auf Wunsch der Eigentümer +

Dieses charmante Altbremer Mehrfamilienhaus befindet sich in begehrter Wohnlage von Bremen-Findorff. Es umfasst 4 Wohneinheiten auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 295 qm, davon 265 qm vermietbar. Die klassische Altbau-Architektur mit hoher Decke und stilvollen Details verleiht dem Objekt einen besonderen Charme, der sich bei Mietern großer Beliebtheit erfreut.

Das Haus wurde in den letzten Jahren teilweise modernisiert und präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Wichtige Gewerke wurden bereits erneuert: So sind moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung eingebaut und die Elektrik wurde auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Auch das Dach wurde vor wenigen Jahren neu eingedeckt, wodurch keine akuten Investitionen in diesem Bereich anfallen.

Eine umfassende energetische Sanierung (beispielsweise eine Fassadendämmung) hat bisher noch nicht stattgefunden – hier liegt weiteres Potenzial zur Wertsteigerung und individuellen Gestaltung. Alle Wohneinheiten sind derzeit zuverlässig vermietet, was dem Käufer sofort stabile Mieteinnahmen sichert. Die Lage in Findorff bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der Bürgerpark befinden sich in unmittelbarer Nähe, und die Bremer Innenstadt ist schnell erreichbar. Dieses Anlageobjekt eignet sich ideal für Kapitalanleger, die ein bereits teilweise modernisiertes Haus mit weiterem Entwicklungspotenzial in gefragter Lage suchen.

Ein detailliertes Exposé stellen wir Ihnen nach Kontaktaufnahme gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

Détails des commodités

Nettojahresmieten: 33.615 € IST

Fenster 2011 erneuert

Elektrik 2011 erneuert

Dach 2016 erneuert

Gasetagenheizungen Baujahre 2002-2018

CODE DU BIEN: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage des beliebten Bremer Stadtteils Findorff, nur wenige Gehminuten vom Bürgerpark und der Bremer Innenstadt entfernt. Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegten Altbauten, charmanten Cafés und einer sehr guten Nahversorgung. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Straßenbahn und Bus sind fußläufig erreichbar. Die Lage kombiniert urbanes Leben mit einer hohen Wohnqualität und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Bremens.

CODE DU BIEN: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

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: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com