Bremen

Attraktive Anlagemöglichkeit mit Potenzial in Woltmershausen

VP azonosító: 25293019

VÉTELÁR: 469.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 277 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 266 m²

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Áttekintés

VP azonosító	25293019
Hasznos lakótér	ca. 277 m²
Szobák	13
ÉPÍTÉS ÉVE	1954

Vételár	469.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.11.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	146.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az ingatlan

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az ingatlan

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az ingatlan

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az ingatlan

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az ingatlan

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az ingatlan

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

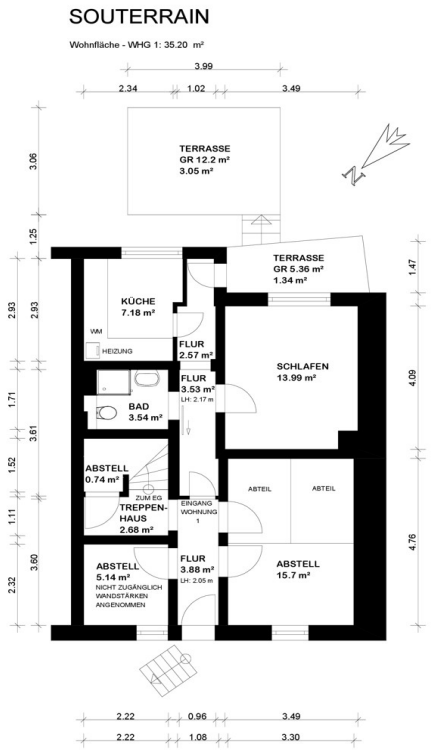
Az ingatlan

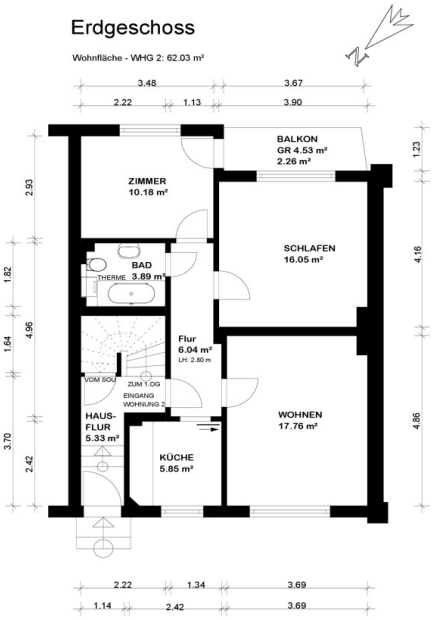
VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az ingatlan

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

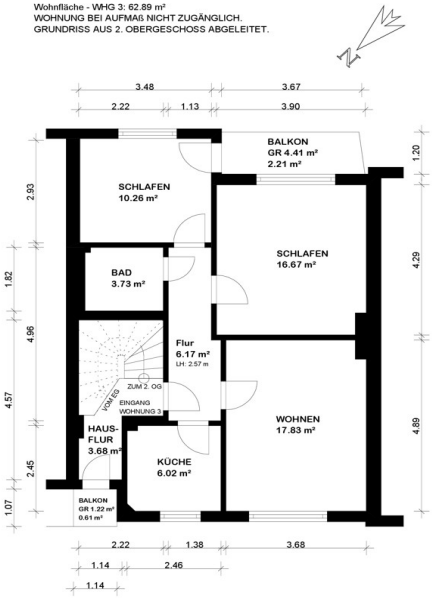
Alaprajzok




Erdgeschoss
Wohnfläche - WHG 2: 62.03 m²
3.48
3.67
2.22
1.13
3.90
BALKON
GR 4.53 m²
2.26 m²
1.23
ZIMMER
10.18 m²
2.93
SCHLAFEN
16.05 m²
4.16
BAD
THERME
3.89 m²
1.82
1.64
4.96
Flur
6.04 m²
LH: 2.80 m
VOM SOL
ZUM 1.OG
EINGANG
WOHNUNG 2
HAUS-
FLUR
5.33 m²
WOHNEN
17.76 m²
4.86
3.70
2.42
KÜCHE
5.85 m²
2.22
1.34
3.69
1.14
2.42
3.69

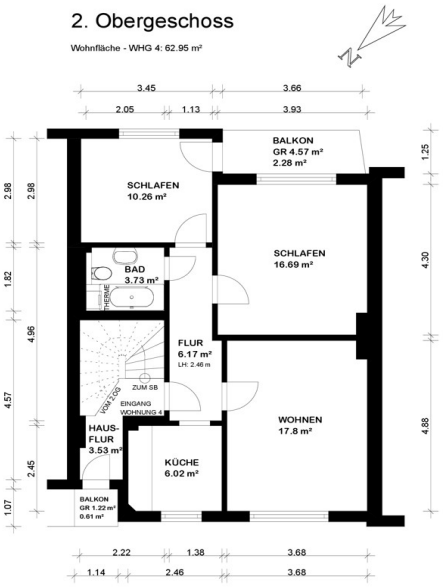
1. Obergeschoss

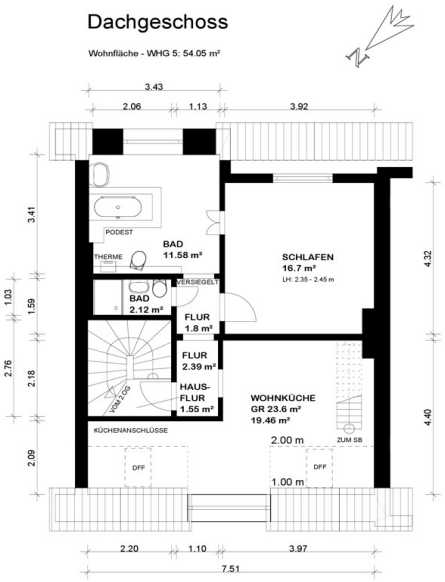
Wohnfläche - WHG 3: 62.89 m²
WOHNUNG BEI AUFMAß NICHT ZUGÄNGLICH.
GRUNDRISS AUS 2. OBERGESCHOSS ABGELEITET.



2. Obergeschoss

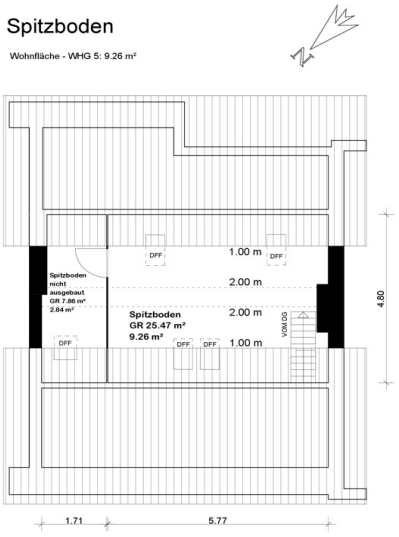
Wohnfläche - WHG 4: 62.95 m²




Dachgeschoss
Wohnfläche - WHG 5: 54.05 m²
3.43
2.06
1.13
3.92
3.41
1.03
1.59
2.76
2.18
2.09
4.32
4.40
PODEST
THERME
BAD
11.58 m²
VERSIEGELT
BAD
2.12 m²
FLUR
1.8 m²
FLUR
2.39 m²
HAUS-
FLUR
1.55 m²
ZUM EG
KÜCHENANSCHLÜSSE
SCHLAFEN
16.7 m²
LH: 2.35 - 2.45 m
WOHNKÜCHE
GR 23.6 m²
19.46 m²
2.00 m
ZUM SB
DFF
DFF
1.00 m
2.20
1.10
3.97
7.51

Spitzboden

Wohnfläche - WHG 5: 9.26 m²



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az elso benyomás

Im beliebten Bremer Stadtteil Woltmershausen steht ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1954 zum Verkauf. Das in massiver Bauweise errichtete Objekt bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 277 m² fünf Wohneinheiten, von denen derzeit drei vermietet sind.

Die Immobilie erstreckt sich über 5 Etagen plus zusätzlichem Spitzboden und zeichnet sich durch eine solide Bausubstanz und praktische Raumaufteilung aus.
Zur Ausstattung gehören Etagenheizungen, die eine individuelle Wärmeregulierung in jeder Einheit ermöglichen. Das Objekt ist gepflegt, aber teilweise renovierungsbedürftig.

Im Souterrain befindet sich eine kleine Wohnung mit ca. 35 m².
Das Erdgeschoss sowie das 1. und 2. Obergeschoss bieten mit jeweils 3 Zimmern plus Küche und Bad ausreichend Platz für eine kleine Familie. Die Mieter des Erdgeschosses genießen die Abendsonne in ihrem nach Südwesten ausgerichteten Garten, die Bewohner des 1. und 2. Obergeschosses auf ihren Balkonen.
Die kürzlich renovierte Dachgeschosswohnung besteht aus Gäste-WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Küchenzeile, Bad mit freistehender Badewanne sowie einem ausgebauten Spitzboden.

Für Kapitalanleger, die eine Immobilie mit Wertsteigerungspotenzial in begehrter Lage suchen, stellt dieses Angebot eine hervorragende Möglichkeit dar. Woltmershausen ist nicht nur wegen seiner Nähe zur Weser und zur Innenstadt beliebt, sondern auch wegen seiner guten Infrastruktur und dem breiten Angebot an Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine Investition in dieses Mehrfamilienhaus ist daher eine attraktive Anlagemöglichkeit.

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Részletes felszereltség

- 3 Einheiten vermietet
- Wohnfläche inkl. Souterrain ca. 277 qm
- Nutzfläche inkl. ausgebautem Spitzboden zusätzlich 54,93 qm
- JNKM-SOLL: 27.484 € (Ohne Sanierungen)
- Massivbau mit Putzfassade
- Fenster teilweise erneuert
- Einbauküchen
- Gasetagenheizung, unterschiedliche Baujahre, zuletzt 2007
- gepflegt, teile kürzlich renoviert
- nach WEG teilbar
- Bad im Dachgeschoss wurde kürzlich saniert

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Minden a helyszínrol

Woltmershausen ist ein Ortsteil im Süden Bremens, der sich durch seine direkte Lage an der Weser auszeichnet. Der Stadtteil bietet eine vielfältige Mischung aus Wohngebieten, kleinen Gewerbebetrieben und grünen Erholungsflächen. Trotz seiner Nähe zum Zentrum Bremens, genießt Woltmershausen eine relativ ruhige und familiäre Atmosphäre.

Die Infrastruktur in Woltmershausen ist gut entwickelt. Es gibt eine Auswahl an lokalen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, die den Alltag der Anwohner bereichern und praktische Bedürfnisse decken. Der Stadtteil profitiert auch von seiner guten Verkehrsanbindung. Mehrere Buslinien verbinden Woltmershausen mit anderen Teilen Bremens, was den Zugang zu weiterführenden Schulen, Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten erleichtert.

Woltmershausen ist besonders attraktiv für diejenigen, die die Nähe zum Wasser schätzen. Die Weseruferpromenade ist ein beliebter Ort für Spaziergänge, Joggingrunden und Fahrradausflüge. Sie bietet Entspannung und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zum Wohnort.

Das soziale und kulturelle Leben in Woltmershausen ist geprägt durch eine engagierte Gemeinschaft mit einer Vielzahl von Vereinen und Initiativen, die regelmäßige Veranstaltungen und Aktivitäten anbieten. Dies trägt zu einem lebendigen Gemeinschaftsgefühl bei und macht Woltmershausen zu einem lebenswerten Ortsteil für Menschen aller Altersgruppen.

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.11.2030.
Endenergiebedarf beträgt 146.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25293019 - 28197 Bremen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee
Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com