Bremen / Huchting – Huchting

RESERVIERT: Teilsaniertes Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten

Número da propriedade: 25271026

PREÇO DE COMPRA: 720.000 EUR • ÁREA: ca. 340 m^2 • ÁREA DO TERRENO: 489 m^2

Número da propriedade: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

Numa vista geral

Número da propriedade	25271026
Área	ca. 340 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	720.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Área total	ca. 411 m²
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 302 m²

Número da propriedade: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	02.06.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

Uma primeira impressão

+ Diskrete Vermittlung auf Wunsch der Eigentümer +

In ruhiger Wohnlage von Bremen-Huchting befindet sich dieses teilsanierte Mehrfamilienhaus, das durch seine gepflegte Erscheinung und stabile Vermietung überzeugt. Das in den 1970er-Jahren erbaute Objekt umfasst 5 Wohneinheiten auf zwei Vollgeschossen sowie einem ausgebauten Dachgeschoss und bietet insgesamt ca. 340 m² Wohnfläche. Alle Wohnungen sind über ein zentrales Treppenhaus erreichbar. Durch fortlaufende Pflege und ausgewählte Modernisierungsmaßnahmen präsentiert sich das Haus in einem guten Grundzustand, wobei noch Spielraum für weitere Verbesserungen besteht.
Wichtige Modernisierungen wurden bereits durchgeführt: Die zentrale Heizungsanlage wurde vor Kurzem erneuert, und in den meisten Wohnungen sind die Bäder und Bodenbeläge auf heutigem Standard. Die Fassade befindet sich noch im Originalzustand ohne zusätzliche Dämmung, was zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit lässt, den energetischen Standard bei Bedarf noch zu erhöhen.
Auf dem Grundstück stehen den Mietern eigene PKW-Stellplätze zur Verfügung – in dieser vorstädtischen Lage ein großer Vorteil und zusätzliches Vermietungsargument. Sämtliche Einheiten sind an langjährige Mieter vergeben, die das grüne, ruhige Umfeld und die gute Anbindung an die Bremer Innenstadt (sowohl mit dem Auto als auch mit der Straßenbahn) zu schätzen wissen. Mit diesem Objekt erwerben Sie eine langfristig rentable Immobilie in einem gewachsenen Wohngebiet. Das Haus erwirtschaftet bereits jetzt solide Erträge und bietet zugleich die Chance, durch weitere Modernisierungen den Wert und die Mieterlöse zukünftig noch zu steigern.

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

Número da propriedade: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

Detalhes do equipamento

5 Wohneinheiten, derzeit vermietet
Nettojahresmieten: 39.211 €
+ Gas Zentralheizung aus 2021
+ Bäder 2011-2015 erneuert
+ Fenster 2018 erneuert

Número da propriedade: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im Bremer Stadtteil Huchting in einer ruhigen Wohnstraße mit überwiegend mehrgeschossiger Wohnbebauung. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie ärztliche Versorgung. Die Anbindung an die Bremer Innenstadt ist durch Bus- und Straßenbahnlinien gut gewährleistet; auch die Autobahn ist schnell erreichbar. Grünflächen und Naherholungsgebiete wie der Park Links der Weser bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten. Huchting zeichnet sich durch ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis aus und ist bei Mietern aufgrund der Infrastruktur und der naturnahen Umgebung beliebt.

Número da propriedade: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

Outras informações

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 da propriedade: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com