

**Renditeobjekt ! 39.048 € NKM p.a.! Gepflegte
Wohnanlage 7 Wohnungen / 2 Gebäude – mit
idyll. Garten und Gerätehaus...**

28309 Bremen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2YY2C4C



Wohnfläche ca.: **522,64 m²** - Kaufpreis: **790.000 EUR**



Renditeobjekt ! 39.048 € NKM p.a.! Gepflegte Wohnanlage 7
Wohnungen / 2 Gebäude – mit idyll. Garten und Gerätehaus...

Objekt ID	2YY2C4C
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	28309 Bremen
Wohnfläche ca.	522,64 m ²
Grundstück ca.	975 m ²
Baujahr	1950
Balkon/Terrasse	Garten
Böden	Fliesenboden, Laminat
Fenster	Kunststofffenster
Küche	Einbauküche
Zustand	gepflegt, saniert
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Garten, saniert
Käuferprovision	Wir weisen sie darauf hin, dass im Falle eines Vertragsabschlusses vom Erwerber eine Vermittlungsprovision in Höhe 2,5 % . zzgl. MwSt.
Kaufpreis	790.000 EUR



Ausstattung

Sanierung der letzten 10 Jahre :

Vorderhaus Bj. 1900- ca. 1950 Wiederaufbau,
2020 Fassadendämmung Vorderhaus/Durchgang- teils Hausanstrich/ Treppenhaus renoviert,
2014 Whng.1 –Fußboden/Wände/Decken/Fenster Elektrik,
2017 Whng.2 –Fußboden/Wände/Decken/Bad /Fenster/Elektrik, EBK.
2015 Whng.3 - /EBK, 2014 teils neue Fenster
2016 Whng.4- EBK
2013 Whng.5- Fußboden/Wände/Decken/Bad/Fenster/ Elektrik/ EBK
2012 Heizung (Niederbrennwert) inkl. Brauchwasser , Edelstahlrohr eingezogen,
2012 neue Gasleitung Vorderhaus - Hausanschluss bis Zähler ,

Hinterhaus 2011 kompl. Fassadendämmung :

2011 kompl. Fassadendämmung WDVS
2012 Aussenanlage nach ital. Stil erneuert ,
2010 Whng. 6 – EBK,
2021 Whng. 6 (Dezember 2021 komplett saniert inkl. Fenster)
2016 Whng. 7 –Terrasse überdacht, Flachdach neu eingedeckt/Bitum

Sonstiges

Raumaufteilung

Vorderhaus sep. Eingang -Giebelseite EG Whng.1 31,67 m²,
„ Eingang linke Seite EG „ 2 45,16 m²
„ EG „ 3 59,79 m²
„ OG „ 4 65,75 m²
„ OG „ 5 55,79 m²

Dachboden : Abstellflächen/Trockenraum – evtl. Ausbaumöglichkeiten
Keller: Flur/Technik, Heizungsraum,4 Abstellräume

Hinterhaus -2 Whng. mit je sep. Eingang
EG Whng. 6 43,92 m²
EG +OG „ 7 95,13 m²

Diverses

Sämtliche bautechnischen u. technische Objektdaten sind unverbindlich. Sie basieren auf Angaben der Verkäufer. Dieses ist eine vorab Information. Als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag. Rechtsgültig ist der Kaufvertrag.

Der Inhalt ist vertraulich, eine Weitergabe unseres Angebotes an Dritte ist nicht gestattet und verpflichtet bei Umgehung zum Schadenersatz in Höhe der uns entgangenen Provision.

Der Maklerauftrag kommt auch dann zustande, wenn Sie sich aufgrund unseres Angebotes direkt mit



dem Verkäufer

(Auftraggeber) in Verbindung setzten und von diesem Angebot Gebrauch machen, oder das Objekt von anderer Seite angeboten wird.

Nach Vertragsabschluss ist die angegebene Courtage fällig, selbst wenn wir bei dem Vertragsabschluss nicht mitwirken.

Wir weisen Sie darauf hin, dass im Falle eines Vertragsabschlusses vom Erwerber eine Vermittlungsprovision in Höhe 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt. an uns zu zahlen ist. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	17.09.2020
Gültig bis	16.09.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	204,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Nebenstr. in Hemelingen, unmittelbar Nähe zu Mercedes, Atlas Elektronik sowie div. Märkte, Schulen , Kindergärten, Banken, Ärzte usw.

Öffentliche Verkehrsmittel mit Bus und Bahnanbindung in unmittelbarer Nähe sowie optimale Autobahnanbindung A 27 .

WOHNEN im Bremer Osten , mit sehr guter Infrastruktur, Krankenhaus Ost, der bekannte und beliebte „Weserpark“ mit div. Geschäften, Lokalitäten, Märkten, Baumärkten sowie Kino´s, Bowlingbahn und die Wellnesspark „die Oase“... die Einkaufsstadt in Bremen Osterholz !

In ca. 20 Min .erreichen Sie den Bremer Flughafen /Airbus , Krankenhaus Mitte, Krankenhaus „Links d. Weser „ die Rolandklinik am Werdersee , die Bremer Universität usw. erkunden Sie mit dem Fahrrad die idyll. Natur in der Osterholzer Marsch ...





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Eingangsbereich Hinterhaus

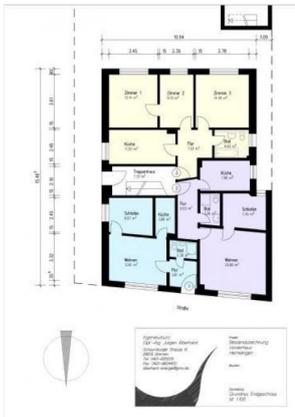




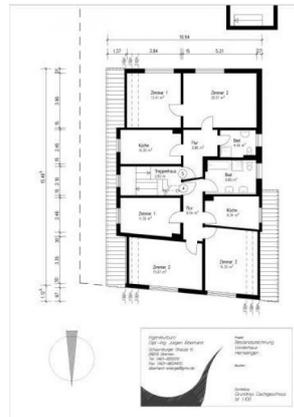
Hausansicht Hinterhaus



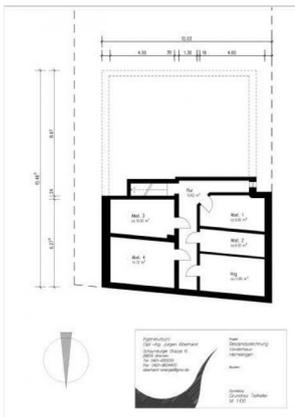
Garten zu Wohnung Nr. 7



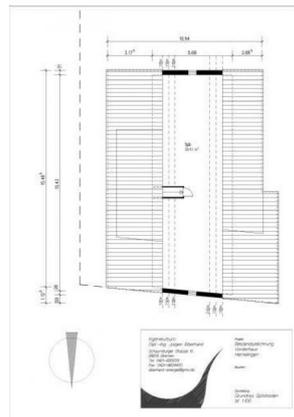
Grundriss EG



Grundriss

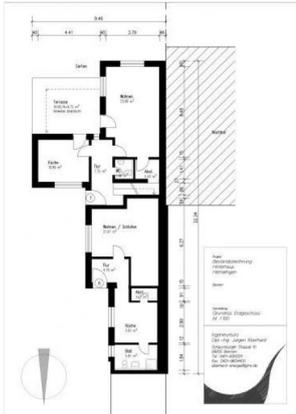


Grundriss

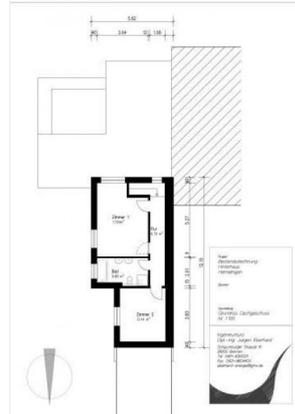


Grundriss





Grundriss



Grundriss

