

Anlageobjekt ! Vermietete 2 Zimmerwohnung in einer Anlage für betreutes Wohnen Bremen Arsten

28279 Bremen, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 2D6Q85D



Gesamtfläche ca.: **62,15 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **95.000 EUR**



Anlageobjekt ! Vermietete 2 Zimmerwohnung in einer Anlage für betreutes Wohnen Bremen Arsten

Objekt ID	2D6Q85D
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	28279 Bremen
Gesamtfläche ca.	62,15 m ²
Zimmer	2
Baujahr	1994
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	vermietet
Aufzug	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Terrasse
Böden	Fliesenboden, Teppichboden
derzeitige Nutzung	vermietet
Energieträger	Gas
Fenster	Kunststofffenster
Heizungsart	Zentralheizung
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
Sonstiges/Wohnen	rollstuhlgerecht, seniorengerechtes Wohnen
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Rollstuhlgerecht, seniorengerechtes Wohnen, Terrasse, Zentralheizung
Käuferprovision	Wir weisen Sie darauf hin, dass im Falle eines Vertragsabschlusses vom Erwerber eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3,0 % zzgl. 19 % MwSt. an uns zu zahlen ist.
Kaufpreis	95.000 EUR



Objektbeschreibung

2 Zimmerwohnung im EG m. Terrasse (Haus 1)
Wohn-Nutzfläche: ca. 62,15 m² inkl. Terrasse + Kellerraum

Heizung: Zentralheizung Gas Bj. 1994 inkl. Warmwasser
Fenster: Kunststofffenster Bj. 1994
Fußböden: Fliesen, Textil

Eine gepflegte ansprechende Wohnanlage mit 27 Eigentumswohnungen in Altarsten .
Eine Einrichtung des betreuten, aber selbst bestimmten Wohnens, welches durch den hauseigenen Pflegedienst betrieben wird.

Aufgrund der großen Nachfrage nach derartigen Objekten, eine ausgezeichnete Kapitalanlage oder Vorsorge für den Eigenbedarf .

Auf Wunsch erhalten alle Bewohner an 365 Tagen im Jahr Unterstützung in allen möglichen Bereichen des täglichen Lebens. Bei Bedarf kann die Pflege über den hauseigenen Pflegedienst gebucht werden oder auch extern vergeben werden.

Sie sind nicht gebunden und bleiben flexibel und selbständig!

Neben der Wohnung erwirbt man als Sondereigentum einen Abstellraum sowie Anteile am Grundstück und an Gemeinschaftsräumlichkeiten.

Es steht ein großzügiger Gemeinschaftsraum u. a. für Feiern, gemeinschaftliches Mittagessen und gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung. Die großzügige Terrasse und die Grünflächen im Außenbereich bieten beste Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung.

Die Wohnung befindet sich im EG mit einer kleinen Terrasse und ist senioren- bzw. behindertengerecht ausgestattet. Sie verfügt über eine eigene Küche, ein Bad, Schlafzimmer und Wohnzimmer, ein Highlights die angrenzende Terrasse.

Im Nebengebäude haben Sie ebenfalls die Möglichkeit Ihre Wäsche in der gemeinsamen Waschküche zu waschen und zu trocknen (eigener Anschluss für jede Wohnung). Hier befindet sich auch ein zusätzlicher Raum, der zu Ihrer Wohnung gehört. Alle Geschosse lassen sich bequem über den Fahrstuhl erreichen.

Überzeugen Sie sich gerne im Rahmen einer persönlichen Besichtigung von diesem Objekt. Die Wohnung ist z. Zt. bewohnt , eine Innenbesichtigung kann nur eingeschränkt stattfinden.

Sprechen Sie mit uns, wir freuen uns auf Sie

Verpachtet an die Firma Specht, welche die Vermietung übernehmen.
Monatl. garantierte Pacht derzeit: 497,20 €

Bruttorendite ca. 6,28 %.

Nebenkosten vom Eigentümer:
-Hausgeld: 30,05 € monatlich
-Rücklagen: 34,50 € monatlich



-Grundsteuer: jährlich 386,52 € / monatlich 32,21 €

Gepflegte Wohnanlage (Reihenhaus/Doppelhauscharakter) –Massivbauweise Bj, 1994, 2 Zi. Whng. - altersgerechtes WOHNEN,
bei Bedarf kann ein Pflegeservice vom Mieter dazu gebucht werden bei Wohn Service Nord West GmbH.
Haus-Notruf-Dienst vorbereitet
Terrasse, Abstellraum

Sonstiges

Raumaufteilung

Diele, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Terrasse
Abstellraum im Nebenhaus: ca. 4 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 setzen 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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	04.09.2014
Gültig bis	03.09.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	213,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Begehrtes WOHNEN „Links der Weser“ in Bremen Arsten, ein gewachsener Stadtteil mit guter Infrastruktur, optimal die Nähe zur Bremer City mit allen Annehmlichkeiten einer Großstadt und die reizvolle Natur im Umfeld, Sie werden es zu schätzen wissen!

Öffentl. Verkehrsanbindungen sowie Autobahnanbindung A 1 - A 27 – A 28 im Umfeld sowie das Krankenhaus „Links der Weser“, die Rolandklinik am Werdersee, der Bremer Flughafen und Airbus. Kindergärten und Schulen für alle Jahrgänge sowie die Bekenntnisschule in Habenhausen.

Im nahen Umfeld befindet sich der Einkaufsmarkt Lidl und Netto sowie Bäcker, Hofladen, Ärzte, Apotheken

und das Werder Karree in Habenhausen.

Im weiteren Umfeld befindet sich der über die Stadtgrenzen bekannte und beliebte Ochtumpark in Brinkum Nord/ Stadtgrenze HB mit einer Vielzahl von interessanten Outlet Store's sowie Ikea, Marktkauf, Baumarkt und vielen mehr.

Genießen Sie die idyllische Natur an der Weser, am Werdersee und Habenhauser Deich-





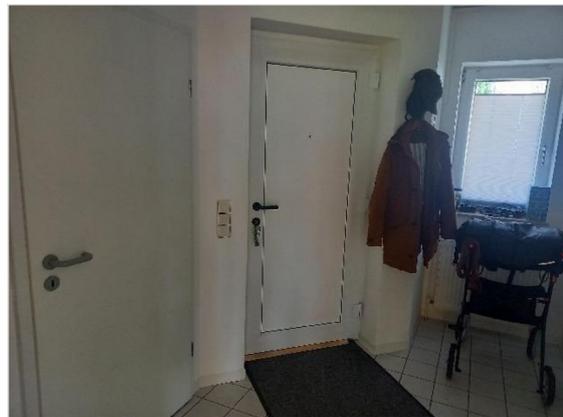
Zufahrt zur Wohnanlage



Ansicht Häuser



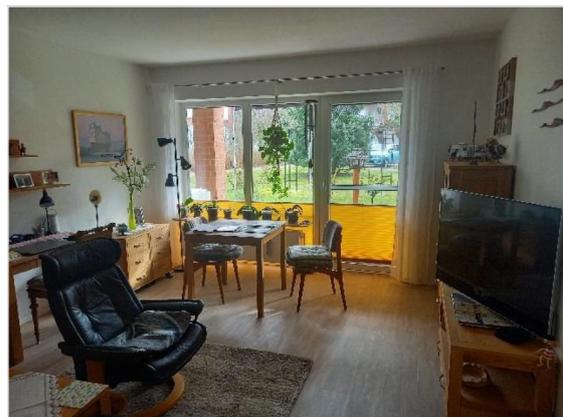
Blick auf die Wohnanlage



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Küche



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Grundriss Wohnung Nr. 5

