Bremen – Schwachhausen

Kapitalanlage in äußerst begehrter Lage in Schwachhausen

Objektnummer: 24057002

KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 281,85 m² • GRUNDSTÜCK: 354 m²

Objektnummer: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24057002
Wohnfläche	ca. 281,85 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1955
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	795.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	30.03.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	290.82 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Ein erster Eindruck

Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1955 bietet drei Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 281.85 m² auf einem Grundstück von ca. 354 m². Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Derzeit sind die Erdgeschoss- und die Obergeschosswohnung mit jeweils ca. 101,11 m² vermietet. Jede Wohnung verfügt über einen schönen Balkon, zu welchem man Zugang von der Küche sowie vom Wohnzimmer hat. Die raumhohen Fenster im Wohnzimmer sowie Terrassentüren in den Küchen sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Diese 2 Wohnungen werden mit Öl beheizt. Die Dachgeschosswohung mit ca. 79, 83m² ist derzeit unvermietet. Eine sparate Gasheizung sorgt hier für Wärme. Es besteht die Möglichkeit den Dachboden auszubauen und somit zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, vorbehaltlich der entsprechend erforderlichen Genehmigungen. Diese Wohnung verfügt nicht über einen Balkon, dafür besteht für diese Wohnung derzeit ein Sondernutzungsrecht zur alleinigen Nutzung und Pflege des Gartens. Die Lage des Hauses ist äußerst zentral und ist hervorragend angebunden an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus mit seinen drei separaten Wohnungen eine attraktive Möglichkeit für Investoren. Die Ausstattungsqualität ist sehr gut und die potentielle Möglichkeit des Dachausbaus kann zusätzliche Wohnfläche erzeugen. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt zudem über eine Garage. Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich von diesem gepflegten Mehrfamilienhaus überzeugen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Ausstattung und Details

Die 2 bewohnten Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sind in sehr gutem Zustand und äußerst gepflegt.
Jede Wohnung verfügt über 3 Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC, eine großzügige Diele und eine Küche (welche im Erdgeschoss dem derzeitigen Mieter gehört) mit schönem Südbalkon, der auch vom Wohnzimmer aus betreten werden kann.
Die Erdgeschosswohnung hat über ihren Balkon zudem einen Zugang zum Gartenbereich über eine Außentreppe.
Die Dachgeschosswohnung wurde vor kurzem renoviert und verfügt ebenfalls über 3 Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, einen Abstellraum und eine Küche, die allerdings erneuert werden müsste.
Der potenzielle Ausbau des Dachbodens würde eine zusätzliche Wohn- und Nutzfläche erschaffen.

Objektnummer: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Alles zum Standort

Die Lage des Hauses ist äußerst zentral und ist hervorragend angebunden an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Kita und Schulen.

Objektnummer: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 290.82 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Objektnummer: 24057002 - 28209 Bremen – Schwachhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com