

Bremen - Hemelingen

Kapitalanlage: Modernisiertes 3- Parteienhaus mit sonnigen Balkonen in ruhiger Lage in Hemelingen

Property ID: 26057053



PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 158,37 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 262 m²

Property ID: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

At a glance

Property ID	26057053
Living Space	ca. 158,37 m²
Rooms	8
Bathrooms	3
Year of construction	1952

Purchase Price	350.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 27 m²
Rentable space	ca. 182 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.08.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	227.04 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1952

Property ID: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

The property



Property ID: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

The property



Property ID: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

The property



Property ID: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

The property



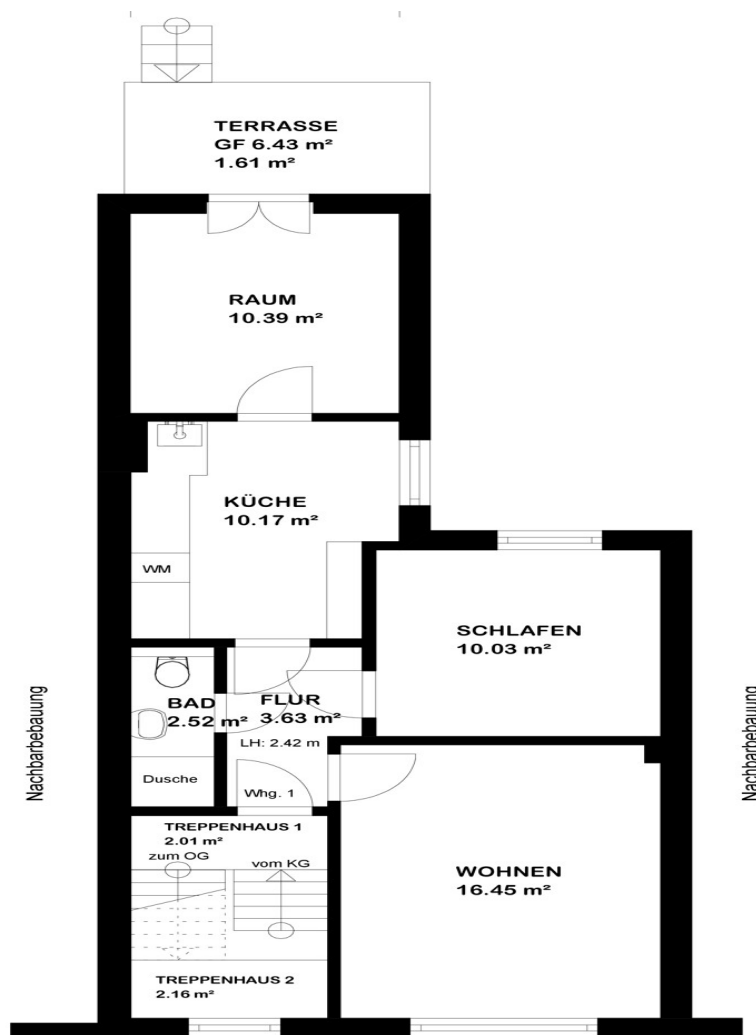
Property ID: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

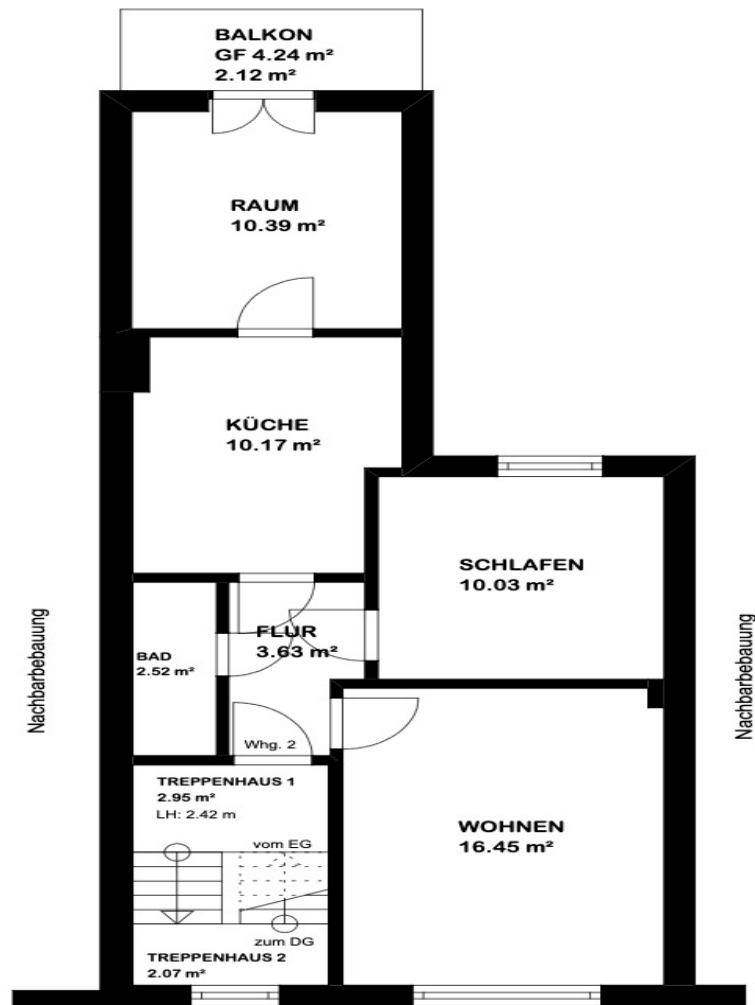
The property

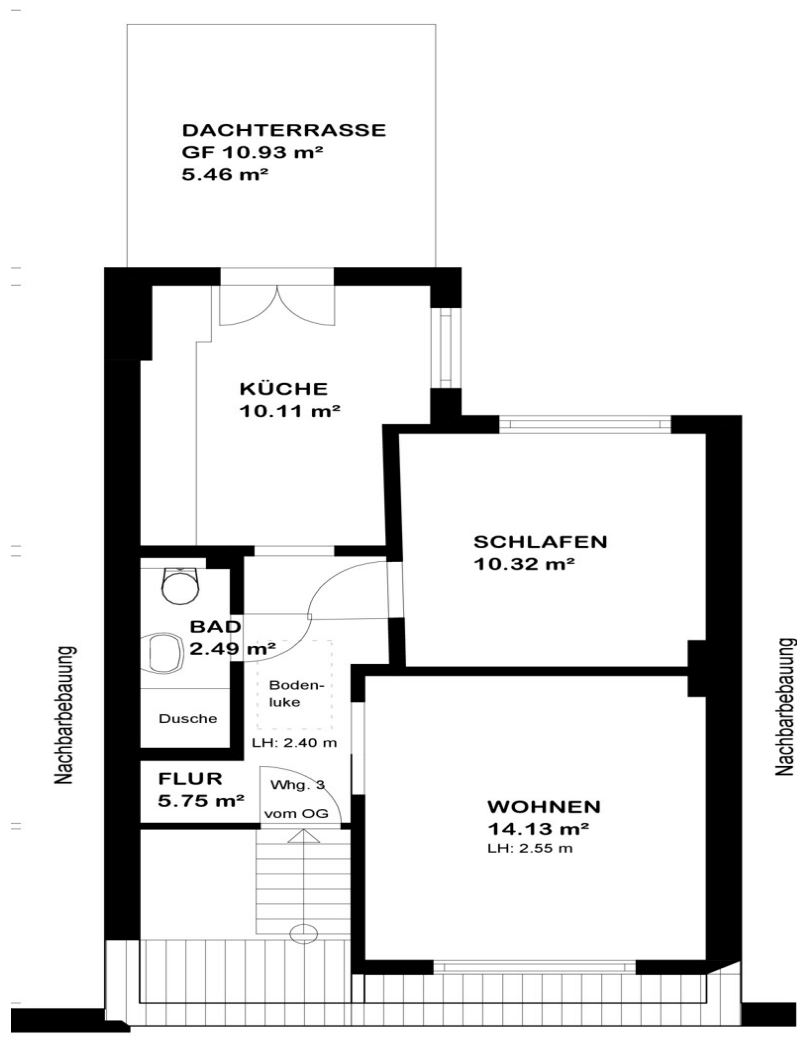


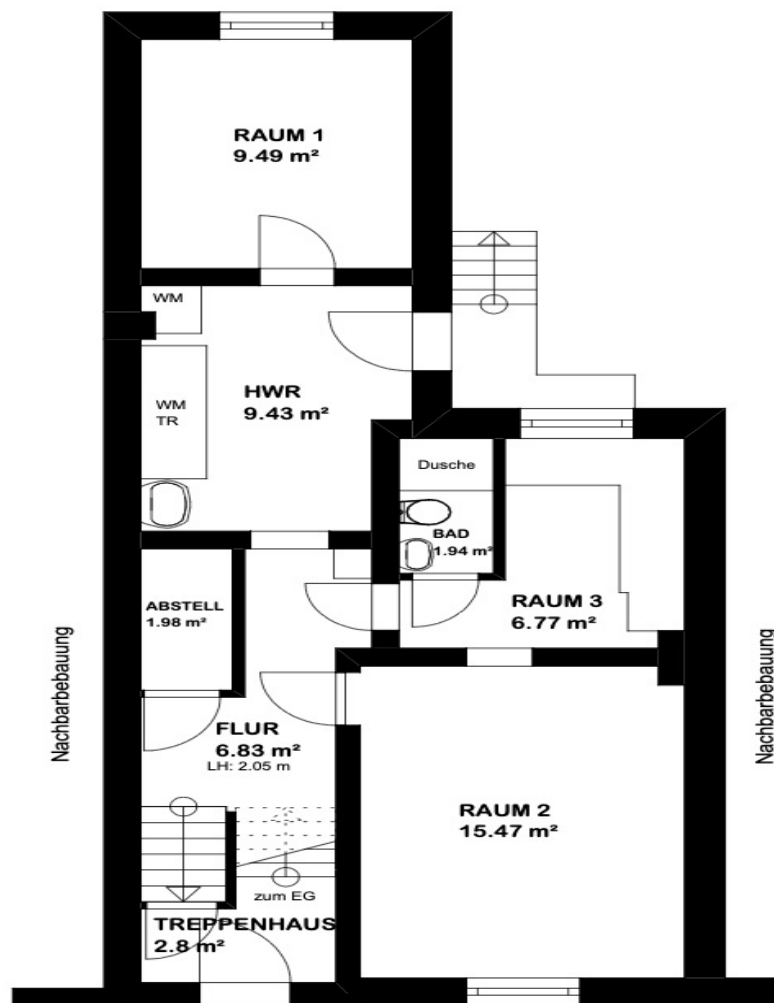
Property ID: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

A first impression

In diesem modernisierte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1952 befinden sich 3 gut vermietete Wohnungen.

Die letzte umfassende Modernisierung wurde im Jahr 2013 durchgeführt.

Die Ausstattungsqualität ist als normal zu bewerten und ein angenehmer Wohnkomfort kann für unterschiedliche Wohnansprüche gewährleistet werden .

Bereits beim Betreten der straßenseitigen gelben Fassade mit gepflegtem Vorgartenbereich und angrenzender Nachbarbebauung in einer ruhigen Wohnstraße wird der einladende Charakter des Hauses deutlich.

Sichtbare Holzbalken an den Decken in den oberen Wohnräumen und großflächige Fensterfronten sorgen für eine freundliche und helle Atmosphäre.

Jede Wohnung wurde mit neuen Holzböden, einer eigenen Therme und neuen Fenstern ausgestattet.

Alle Küchenbereiche bieten effiziente Arbeitsflächen und sind mit guten Elektrogeräten neu ausgestattet.

Das Wohnhaus wird durch effiziente Etagenheizungen beheizt, was eine flexible Steuerung des Energieverbrauchs ermöglicht.

2 Wohnungen verfügen über 3 Zimmer, die Dachgeschosswohnung über 2 Zimmer mit großer Dachterrasse.

Die Erdgeschosswohnung und die Wohnung im 1.OG sind identisch geschnitten.

Die Erdgeschosswohnung hat Zugang zum Garten.

Im Souterrain ist die Waschküche und ein Kellerraum für die Erdgeschosswohnung untergebracht.

Eine Nutzungsvereinbarung liegt für eine zusätzliche Fläche von 30m² vor, die von einem Mieter für eine monatliche Nutzungsgebühr von 350,00 € bewohnt wird.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von dieser interessanten Kapitalanlage persönlich zu überzeugen.

Property ID: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Details of amenities

2013- das gesamte Haus wurde kernsaniert

- Erneuerung doppelverglaster Fenster
- Erneuerung Therme im Dachgeschoss
- neue Fliesen auf der Dachterrasse
- Dämmung des Daches und des Dachbodens
- 2024 Erneuerung Herd und Backofen im 1. Obergeschoss

Property ID: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

All about the location

Mitten im Herzen von Hemelingen und unweit von Hastedt befindet sich diese Anlageimmobilie.

Der Hastedter Osterdeich mit Ausflugzielen, das Weserwehr, schöne Radwege entlang der Weser, das Einkaufszentrum Hansa Carré, der Hemelinger Hafen und eine schnelle Anbindung an die Autobahn liegen in unmittelbarer Nähe.

Außerdem ist man einen Steinwurf von der Stresemannstraße entfernt.

In einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Lage.

Bus- und Bahnanbindungen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Property ID: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com