

Bremen - Hemelingen

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

Número de propiedad: 26057053



**PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158,37 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 262 m²**

Número de propiedad: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

De un vistazo

Número de propiedad	26057053
Superficie habitable	ca. 158,37 m ²
Habitaciones	8
Baños	3
Año de construcción	1952

Precio de compra	350.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 27 m ²
Superficie alquilable	ca. 182 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.08.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	227.04 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1952

Número de propiedad: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

La propiedad



Número de propiedad: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

La propiedad



Número de propiedad: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

La propiedad



Número de propiedad: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

La propiedad



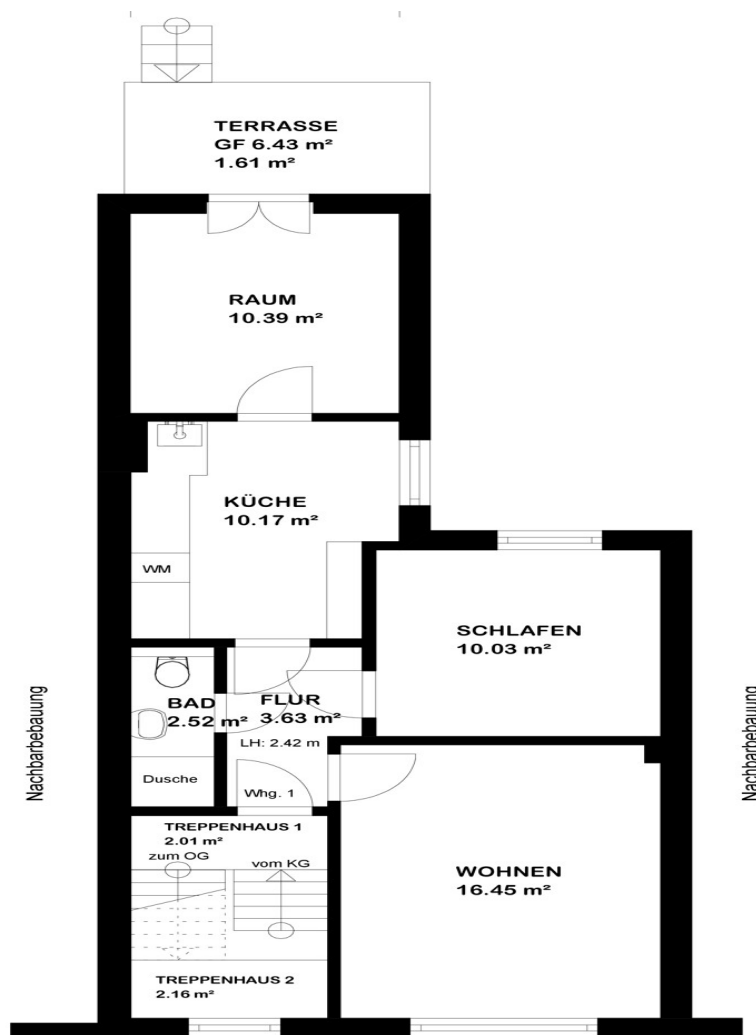
Número de propiedad: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

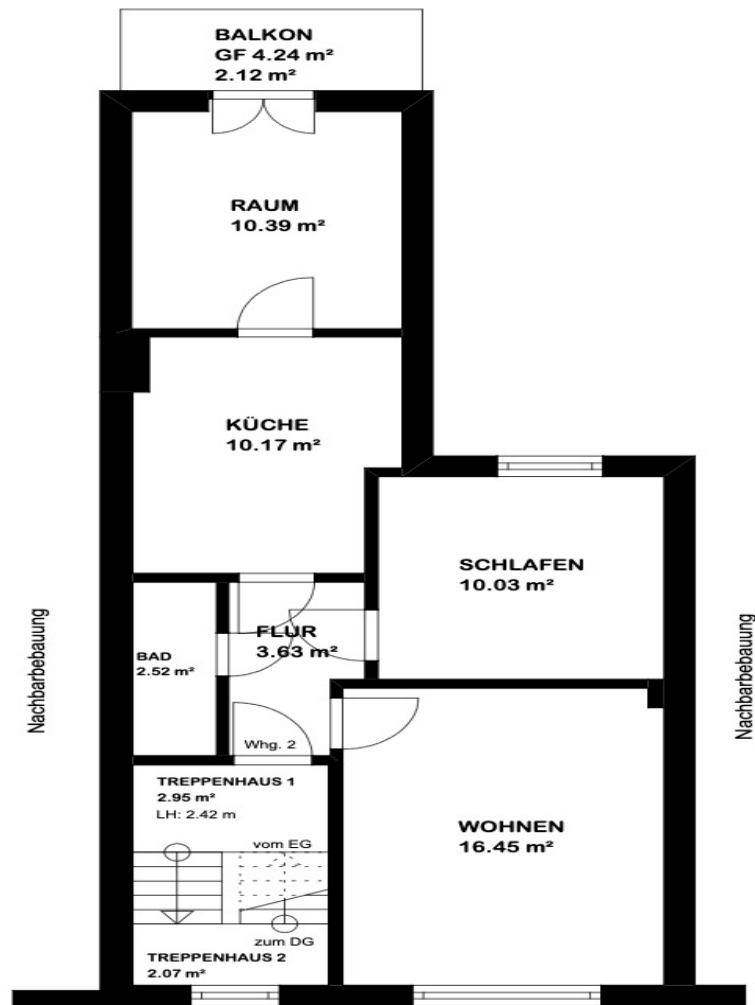
La propiedad

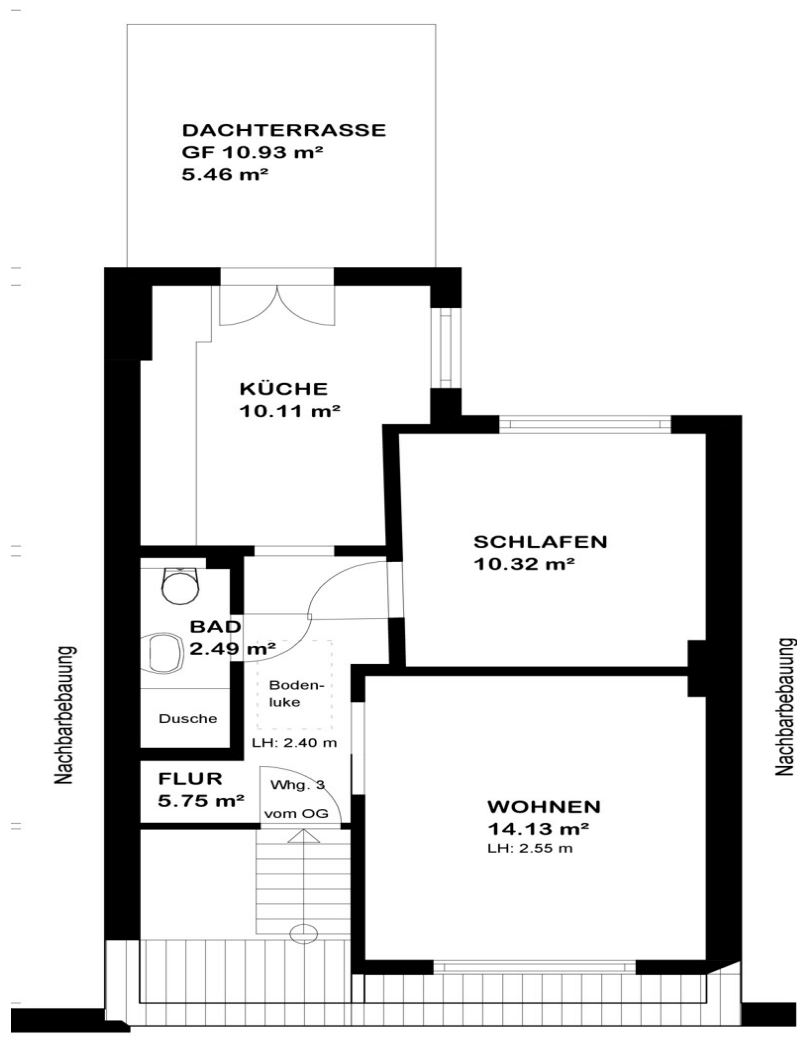


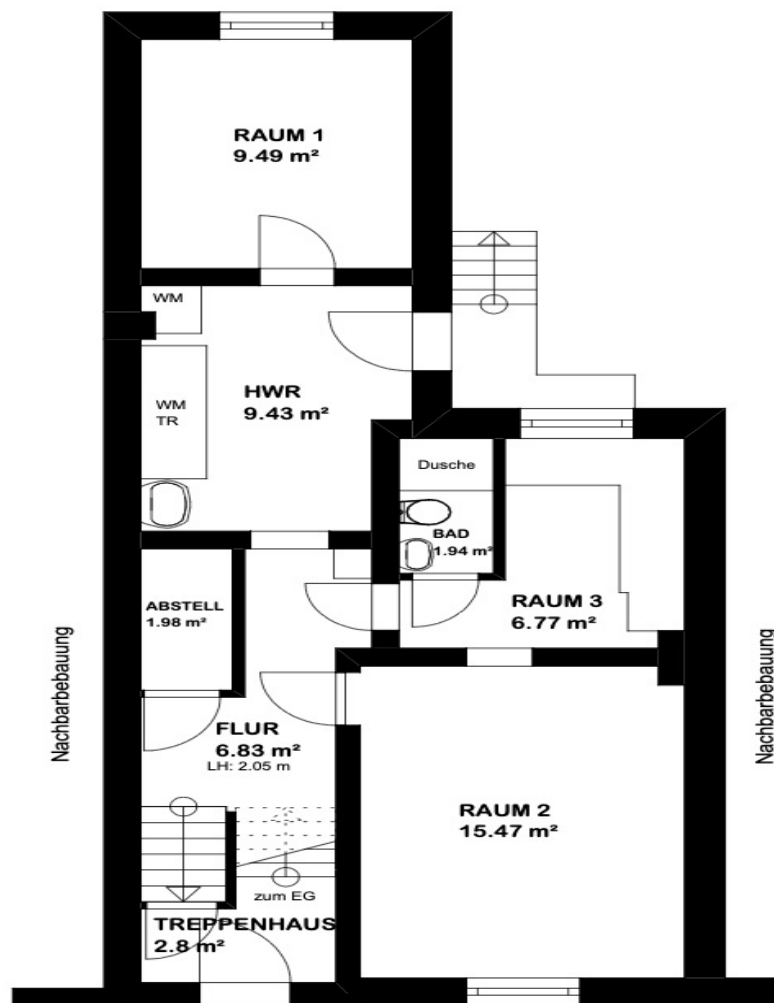
Número de propiedad: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com