

Bremen / Huchting – Huchting

VENDIDO: Edificio de apartamentos parcialmente renovado con 5 unidades

Número de propiedad: 25271026



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 720.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 340 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 489 m²

Número de propiedad: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

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

Número de propiedad: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

De un vistazo

Número de propiedad	25271026
Superficie habitable	ca. 340 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	720.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Espacio total	ca. 411 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 302 m²

Número de propiedad: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1972
Certificado energético válido hasta	02.06.2032		
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

Una primera impresión

+ Intermediación discreta a petición de los propietarios + Este edificio de apartamentos parcialmente renovado se encuentra en una tranquila zona residencial de Bremen-Huchting e impresiona por su aspecto impecable y su ocupación estable. Construido en la década de 1970, el inmueble consta de cinco apartamentos distribuidos en dos plantas y un ático reformado, con una superficie habitable total de aproximadamente 340 m². Se accede a todos los apartamentos por una escalera central. Gracias al mantenimiento continuo y a las medidas de modernización seleccionadas, el edificio se encuentra en buen estado, con potencial para futuras mejoras. Ya se han realizado importantes modernizaciones: el sistema de calefacción central se sustituyó recientemente y los baños y el suelo de la mayoría de los apartamentos se han actualizado según los estándares actuales. La fachada se mantiene en su estado original sin aislamiento adicional, lo que permite a los futuros propietarios mejorar aún más la eficiencia energética si lo desean. Los inquilinos tienen acceso a sus propias plazas de aparcamiento en la propiedad, una ventaja significativa en esta ubicación suburbana y un atractivo adicional para los posibles inquilinos. Todas las unidades están actualmente alquiladas a inquilinos a largo plazo que valoran la tranquilidad y el entorno verde, así como el fácil acceso al centro de Bremen (tanto en coche como en tranvía). Con esta propiedad, obtendrá una inversión rentable a largo plazo en una zona residencial consolidada. El edificio ya genera una sólida rentabilidad y ofrece la oportunidad de aumentar aún más su valor y sus ingresos por alquiler mediante nuevas reformas. Con gusto le proporcionaremos un folleto detallado de la propiedad si lo solicita.

Número de propiedad: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

Detalles de los servicios

5 Wohneinheiten, derzeit vermietet

Nettojahresmieten: 39.211 €

+ Gas Zentralheizung aus 2021

+ Bäder 2011-2015 erneuert

+ Fenster 2018 erneuert

Número de propiedad: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Bremer Stadtteil Huchting in einer ruhigen Wohnstraße mit überwiegend mehrgeschossiger Wohnbebauung. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie ärztliche Versorgung. Die Anbindung an die Bremer Innenstadt ist durch Bus- und Straßenbahnlinien gut gewährleistet; auch die Autobahn ist schnell erreichbar. Grünflächen und Naherholungsgebiete wie der Park Links der Weser bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten. Huchting zeichnet sich durch ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis aus und ist bei Mietern aufgrund der Infrastruktur und der naturnahen Umgebung beliebt.

Número de propiedad: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Número de propiedad: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com