

Bremen - Hemelingen

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

CODE DU BIEN: 26057053



PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158,37 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 262 m²

CODE DU BIEN: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26057053
Surface habitable	ca. 158,37 m²
Pièces	8
Salles de bains	3
Année de construction	1952

Prix d'achat	350.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 27 m²
Espace locatif	ca. 182 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	20.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	227.04 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1952

CODE DU BIEN: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

La propriété



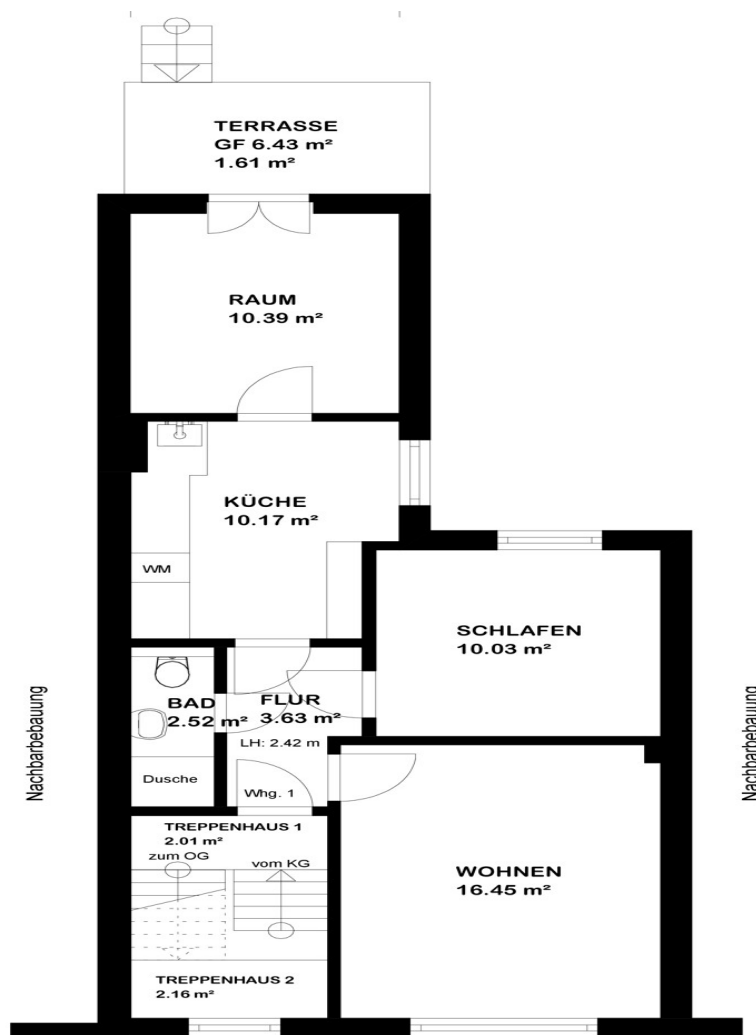
CODE DU BIEN: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

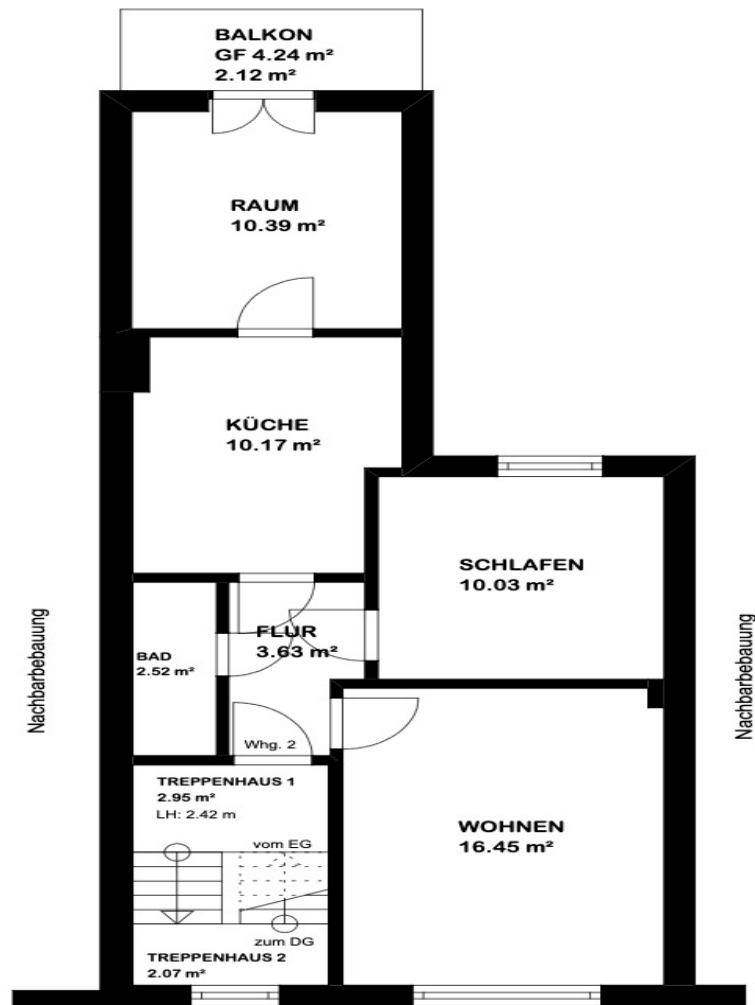
La propriété

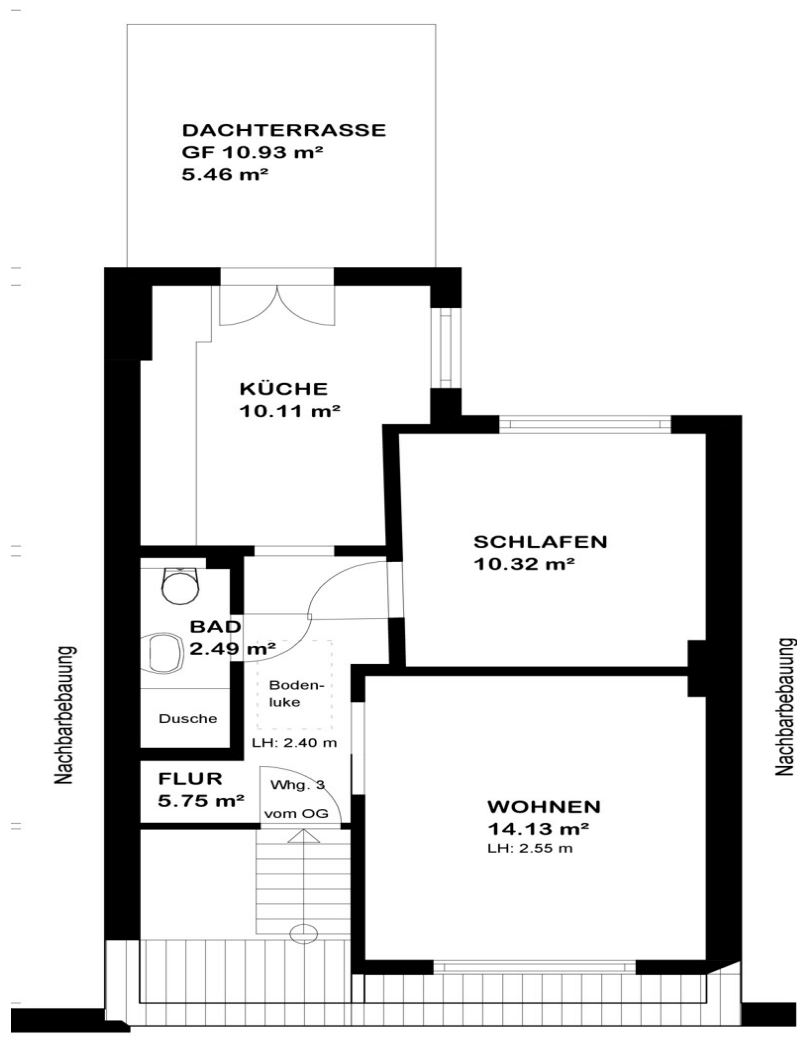


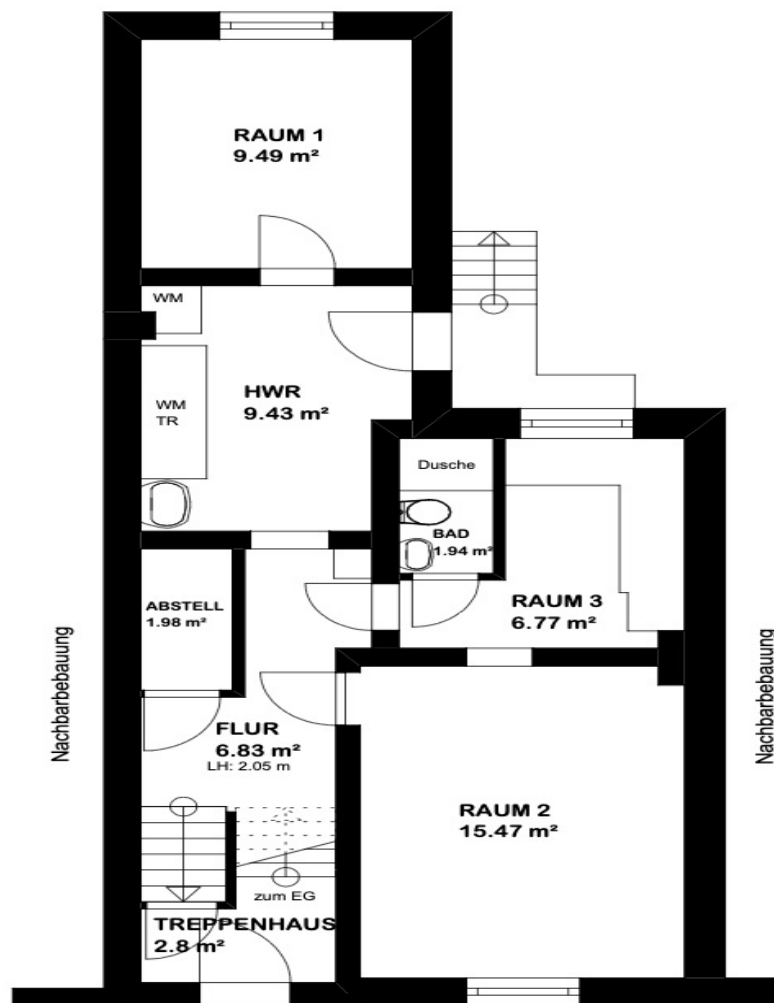
CODE DU BIEN: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com