Bremen / Blumenthal

Immeuble de rapport entièrement loué, comprenant 6 logements et un terrain constructible divisible

CODE DU BIEN: 25271005



PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 405 m^2 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.206 m^2

CODE DU BIEN: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25271005
Surface habitable	ca. 405 m²
Année de construction	1977
Place de stationnement	6 x surface libre

Prix d'achat	645.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Surface total	ca. 405 m²
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 405 m²

CODE DU BIEN: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.09.2029
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	182.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La propriété





CODE DU BIEN: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La propriété





CODE DU BIEN: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La propriété





CODE DU BIEN: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La propriété



Image not found or type unknown

CODE DU BIEN: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La propriété





CODE DU BIEN: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Une première impression

Immeuble de rapport de 6 logements, entièrement loué. Loyer net annuel : 36 780 €. Terrain constructible pour maison individuelle d'environ 600 m², d'une valeur d'environ 80 000 € (valeur foncière standard). Rendement locatif net annuel : 6,5 % (coefficient de 15,3 minimum). Comprend 3 studios d'environ 41 à 48 m² et 3 appartements de 4 pièces d'environ 83 à 91 m². 3 salles de bains rénovées. Cuisines partiellement rénovées. Fenêtres partiellement rénovées. Toiture, chauffage, fenêtres et salles de bains à rénover à moyen ou long terme. À vendre : immeuble de rapport de construction solide, construit en 1977, d'une surface habitable totale d'environ 405 m², répartie en six logements. Entièrement loué, il génère un loyer net annuel de 36 780 €. Sur ce terrain d'environ 1 200 m², se trouve à l'arrière une parcelle constructible d'environ 600 m² pour une maison individuelle, estimée à au moins 80 000 € (sur la base du prix moyen actuel du terrain, soit 130 €/m²). L'immeuble comprend trois studios d'une surface habitable d'environ 41 à 48 m², particulièrement adaptés aux personnes seules ou aux étudiants. Il comprend également trois appartements de quatre pièces d'une surface habitable d'environ 83 à 91 m², idéaux pour les familles ou la colocation. Récemment, deux salles de bains ont été rénovées et certaines fenêtres et cuisines ont été remplacées. L'immeuble nécessite globalement une rénovation, ce qui offre aux investisseurs l'opportunité d'accroître sa valeur et d'optimiser les revenus locatifs grâce à des travaux de modernisation ciblés. Cet immeuble résidentiel constitue un investissement solide pour le long terme. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im Bremer Stadtteil Blumenthal, das eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit überwiegend mehrgeschossiger Bebauung aus, die von Grünflächen und gepflegten Gärten ergänzt wird.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und weitere Einzelhändler befinden sich in fußläufiger Entfernung oder sind mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Auch Ärzte, Apotheken und andere Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden und gewährleisten eine gute Versorgung.

Familien profitieren von einer guten Bildungsinfrastruktur. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe und sind bequem zu erreichen. Zudem gibt es verschiedene Spielplätze und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Bus- und Bahnlinien verbinden das Wohngebiet mit den umliegenden Stadtteilen sowie der Bremer Innenstadt. Pendler profitieren von einer schnellen Erreichbarkeit der Autobahn, die eine unkomplizierte Verbindung in Richtung Bremen-Zentrum sowie in die umliegenden Städte ermöglicht.

Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Grün- und Naherholungsgebiete in der Umgebung an. Spaziergänge entlang der Weser oder im nahegelegenen Park laden zum Entspannen ein, während Sportvereine, Fitnessstudios und weitere Freizeitangebote für eine aktive Freizeitgestaltung sorgen.

Die Kombination aus einer ruhigen Wohnlage, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen macht diesen Standort besonders attraktiv für Mieter, die ein komfortables Wohnumfeld mit guter Anbindung suchen.

CODE DU BIEN: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Contact

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

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

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

www.von-poll.com