Bremen – Sebaldsbrück

VERKAUFT: voll vermietetes MFH mit 6 Einheiten und Faktor 15,8

??????? ????????: 24271043

???? ??????: 580.000 EUR • ?????????: ca. 394,73 m^2 • ?????? ???: 613 m^2

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ??? ?????

??????? ????????	24271043
?????????	ca. 394,73 m²
????? ??????	??????????? ?????
???? ??????????	1962
????? ??????????	2 x ??????? ????????

???? ??????	580.000 EUR
?????????	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
??????? ??????????	??????
???????????? ?????	ca. 394 m²

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
?????????? ????????????? ?????? ???	03.07.2034
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	154.52 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1962

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

?? ???????

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

??? ????? ????????

Das gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1962 bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 394,73 m² und eine Nutzfläche von ca. 151 qm auf einem Grundstück von ca. 613 m². Mit insgesamt 6 vermieteten Einheiten, welche über komfortable 66-78 qm Wohnraum verfügen, erzielen Sie eine Jahresnettokaltmiete (IST) in Höhe von 36.625,44 €. Der Faktor des Objekts beträgt 15,84, was auf eine rentable Investitionsmöglichkeit hinweist.

Das Haus verfügt über 2 Tiefgaragen, zwei Balkone und eine Terrasse, die den Mietern zusätzlichen Komfort bieten. Die Gemeinschaftsräume im Keller und Dachboden sind optimal nutzbar und bieten Abstellmöglichkeiten.
Die Raumaufteilungen der einzelnen Wohnungen sind optimal gestaltet und bieten ausreichend Platz für Singles, Paare und kleine Familien. So bietet jede Einheit neben geschlossener Küche und Bad 3 Zimmer.

Das Objekt präsentiert sich sehr gepflegt und ist überwiegend in einem renovierten Zustand. 3 Einheiten wurden zudem vor einigen Jahren saniert, was die Bäder und die Elektrik betrifft.

Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus mit seinem gepflegten Zustand und der rentablen Mietsituation eine überaus interessante Investitionsmöglichkeit am Immobilienmarkt.
Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts zu überzeugen.

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

????????????? ??? ???????

+ 6 Wohneinheiten, voll vermietet
+ Jahresnettokaltmiete (IST) 36.625,44 €
+ Faktor 15,8
+ gepflegter Zustand, 3 Einheiten saniert
+ Abstell- und Gemeinschaftsräume im Keller und Dachboden
+ 2 Tiefgaragen
+ 2 Balkone, 1 Terrasse

Modernisierungsbedarf langfristig:

- Dach / Fassadendämmung / Balkone
- Elektrik teilweise
- Fenster (BJ 1984)
- Heizung (BJ 2006), Heizkörper

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

??? ??? ??? ??????????

Das Mehrfamilienhaus liegt im Bremer Stadtteil Sebaldsbrück, einem lebendigen und verkehrsgünstig gelegenen Wohngebiet. Sebaldsbrück zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, von dort aus gelangt man schnell in die Bremer Innenstadt und in andere Stadtteile. Auch der Anschluss an die Autobahn A1 ist in kurzer Zeit zu erreichen, was besonders für Berufspendler von Vorteil ist.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Darüber hinaus sorgen verschiedene kleinere Geschäfte und Dienstleister für eine gute Nahversorgung.

Sebaldsbrück bietet mehrere Grünflächen und Parks, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Der nahe gelegene Weserpark bietet darüber hinaus vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter ein Kino, zahlreiche Restaurants und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv, da sich mehrere Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen in der Nähe befinden. Die kurzen Wege erleichtern den Alltag und bieten eine große Auswahl an Betreuungs- und Bildungsangeboten.

Besonders praktisch an der Lage ist die Nähe zu großen Arbeitgebern wie dem Mercedes-Benz Werk Bremen, das nur wenige Kilometer entfernt liegt. Diese Nähe bietet insbesondere Berufspendlern eine erhebliche Zeitersparnis und Flexibilität im Arbeitsalltag. Darüber hinaus befinden sich in der Umgebung weitere namhafte Unternehmen und Gewerbegebiete, die vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten bieten.

Fazit
Die Lage in Bremen-Sebaldsbrück verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie die Nähe zu wichtigen Arbeitgebern. Diese Vorzüge machen das Objekt sowohl für Familien als auch für Berufstätige äußerst attraktiv, was zu einer hohen Mietnachfrage und damit zu einer sicheren und attraktiven Kapitalanlage führt.

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24271043 - 28309 Bremen – Sebaldsbrück

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Andre Simon

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com