Bremen / Blumenthal

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten und teilbarem Baugrundstück

??????? ????????: 25271005

???? ??????: 645.000 EUR • ?????????: ca. 405 m^2 • ?????? ???: 1.206 m^2

??????? ????????: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

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

??????? ????????: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

?? ??? ?????

??????? ????????	25271005
?????????	ca. 405 m²
???? ??????????	1977
????? ??????????	6 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	645.000 EUR
?????????	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
???????? ??????	ca. 405 m²
??????? ??????????	??????
???????????? ?????	ca. 405 m²

??????? ????????: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	04.09.2029
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	182.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1977

??????? ????????: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

?? ???????

??????? ????????: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

?? ???????

??????? ????????: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

?? ???????

??????? ????????: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

?? ???????

Image not found or type unknown

??????? ????????: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

?? ???????

??????? ????????: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

?? ???????

??????? ????????: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

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

+ 6 Einheiten, voll vermietet
+ Nettokaltmiete 36.780 € pro Jahr
+ inklusive Bauplatz für Einfamilienhaus von ca. 600 qm im Wert von ca. 80.000 € (Basis reiner Bodenrichtwert)
+ bei Abverkauf des Grundstücks ergibt sich mindestens Faktor 15,3 / 6,5 % Rendite

+ 3 x 1 Zimmer Wohnungen mit ca. 41-48 qm / 3 x 4 Zimmer Wohnungen mit ca. 83-91 qm
+ 3 Bäder saniert
+ Küchen teilweise erneuert
+ Fenster teilweise erneuert
+ Dach, Heizung sowie einige Fenster und Bäder mittel- bis langfristig sanierungsbedürftig

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in solider Massivbauweise aus dem Jahr 1977 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 405 m², verteilt auf sechs Wohneinheiten. Das Objekt ist voll vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von 36.780 €.
Auf dem ca. 1.200 m² großen Grundstück befindet sich im rückwärtigen Bereich ein ca. 600 m² großes Baugrundstück für ein Einfamilienhaus im Wert von mindestens 80.000 €, basierend auf dem aktuellen Bodenrichtwert von 130 € / m².

Das Gebäude besteht aus drei Ein-Zimmer-Wohnungen mit ca. 41 bis 48 m² Wohnfläche, die sich besonders für Singles oder Studenten eignen. Darüber hinaus gibt es drei Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 83 und 91 m², die sich ideal für Familien oder Wohngemeinschaften eignen.

In den letzten Jahren wurden zwei Bäder saniert sowie vereinzelt Fenster und Küchen erneuert. Insgesamt befindet sich das Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand, der Investoren die Möglichkeit bietet, durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen den Wert der Immobilie zu steigern und die Mieteinnahmen zu optimieren.

Das Mehrfamilienhaus bietet eine solide Basis für eine langfristige Kapitalanlage.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ????????: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

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

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.

??????? ????????: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

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

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.

??????? ????????: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

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

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

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