

**Bremen / Blumenthal**

# Πλήρως ενοικιαζόμενη πολυκατοικία με 6 μονάδες και διαιρούμενο οικόπεδο

**Αριθμός ακινήτου: 25271005**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 645.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 405 m<sup>2</sup> • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.206 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Με μια ματιά

|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| Αριθμός ακινήτου | 25271005                        |
| Επιφάνεια        | ca. 405 m <sup>2</sup>          |
| Έτος κατασκευής  | 1977                            |
| Χώρος στάθμευσης | 6 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης |

|                    |  |
|--------------------|--|
| Τιμή αγοράς        | 645.000 EUR  |
| Προμήθεια          | Käuferprovision<br>5,95 % (inkl. MwSt.)<br>vom Kaufpreis |
| Συνολική έκταση    | ca. 405 m <sup>2</sup>                                   |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό   |
| Ενοικιάσιμος χώρος | ca. 405 m <sup>2</sup>                                   |

Αριθμός ακινήτου: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Ενεργειακά δεδομένα

|                                     |                   |  |                             |
|-------------------------------------|-------------------|--|-----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης                 | Κεντρική θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας                                | VERBRAUCH                   |
| Πηγή ενέργειας                      | Λάδι              | Τελική κατανάλωση ενέργειας                            | 182.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 04.09.2029        | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης                         | F                           |
| Πηγή ενέργειας                      | Λάδι              | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1977                        |

Αριθμός ακινήτου: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Το ακίνητο



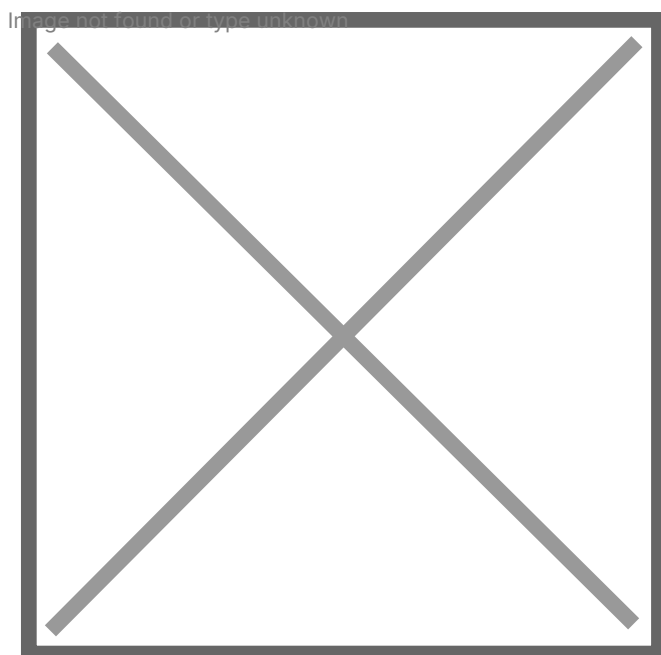
Αριθμός ακινήτου: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Το ακίνητο



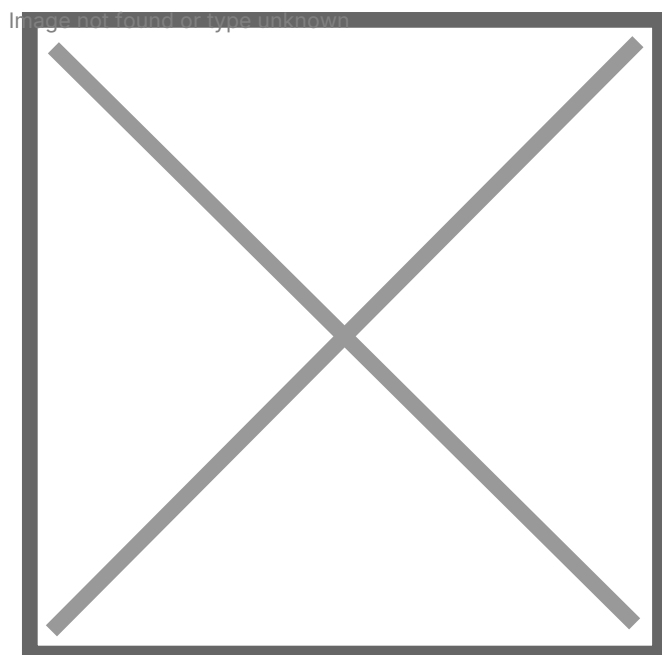
Αριθμός ακινήτου: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Το ακίνητο



**Kostenlose Marktwertermittlung  
ihres Mehrfamilienhauses –  
einfach und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und professionelle Immobilienanalyse erhalten Sie in nur wenigen Minuten.

**Αριθμός ακινήτου: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## Μια πρώτη εντύπωση

+ 6 μονάδες, πλήρως ενοικιασμένες + Καθαρό ενοίκιο €36.780 ετησίως + Περιλαμβάνει οικόπεδο για μονοκατοικία περίπου 600 τ.μ. αξίας περίπου €80.000 (βάσει της τυπικής αξίας γης) + Η πώληση του ακινήτου θα απέδιδε ελάχιστο συντελεστή απόδοσης 15,3 / 6,5% + 3 διαμερίσματα 1 δωματίου περίπου 41-48 τ.μ. / 3 διαμερίσματα 4 δωματίων περίπου 83-91 τ.μ. + 3 ανακαινισμένα μπάνια + Κουζίνες μερικώς ανακαινισμένες + Παράθυρα μερικώς ανακαινισμένα + Η στέγη, το σύστημα θέρμανσης, ορισμένα παράθυρα και μπάνια χρειάζονται ανακαίνιση μεσοπρόθεσμα έως μακροπρόθεσμα. Πωλείται πολυκατοικία στιβαρής κατασκευής, κατασκευασμένη το 1977, με συνολική επιφάνεια διαβίωσης περίπου 405 τ.μ., κατανεμημένη σε έξι οικιστικές μονάδες. Το ακίνητο είναι πλήρως ενοικιασμένο και αποφέρει ετήσιο καθαρό ενοίκιο €36.780. Στο ακίνητο, έκτασης περίπου 1.200 τ.μ., υπάρχει ένα οικόπεδο περίπου 600 τ.μ. στο πίσω μέρος για μονοκατοικία, αξίας τουλάχιστον 80.000 €, με βάση την τρέχουσα τυπική αξία γης των 130 €/τ.μ. Το κτίριο αποτελείται από τρία διαμερίσματα ενός δωματίου με επιφάνεια περίπου 41 έως 48 τ.μ., τα οποία είναι ιδιαίτερα κατάλληλα για άτομα που ζουν μόνοι τους ή φοιτητές. Επιπλέον, υπάρχουν τρία διαμερίσματα τεσσάρων δωματίων με επιφάνεια περίπου 83 έως 91 τ.μ., τα οποία είναι ιδανικά για οικογένειες ή κοινόχρηστους χώρους. Τα τελευταία χρόνια, έχουν ανακαινιστεί δύο μπάνια και έχουν αντικατασταθεί ορισμένα παράθυρα και κουζίνες. Συνολικά, το κτίριο χρειάζεται ανακαίνιση, η οποία προσφέρει στους επενδυτές την ευκαιρία να αυξήσουν την αξία του ακινήτου και να βελτιστοποιήσουν το εισόδημα από ενοίκια μέσω στοχευμένων μέτρων εκσυγχρονισμού. Το πολυκατοικία παρέχει μια σταθερή βάση για μια μακροπρόθεσμη επένδυση. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε μια επίσκεψη.

**Αριθμός ακινήτου: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## Άλλες πληροφορίες

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

E-Mail: [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)