Bremerhaven – Geestemünde

Kapitalanlage unter Faktor 12!

??????? ????????: 22389029-8

???? ??????: 290.500 EUR • ?????????: ca. 164 m² • ???????: 8 • ?????? ???: 326 m²

??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

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

??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

?? ??? ?????

??????? ????????	22389029-8
?????????	ca. 164 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	8
????????? ??? ????????	5
????????	3
???? ??????????	1949
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	290.500 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 0 m²

??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	188.25 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	24.06.2033	????????? ???????????? ????????	F
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

?? ???????

??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

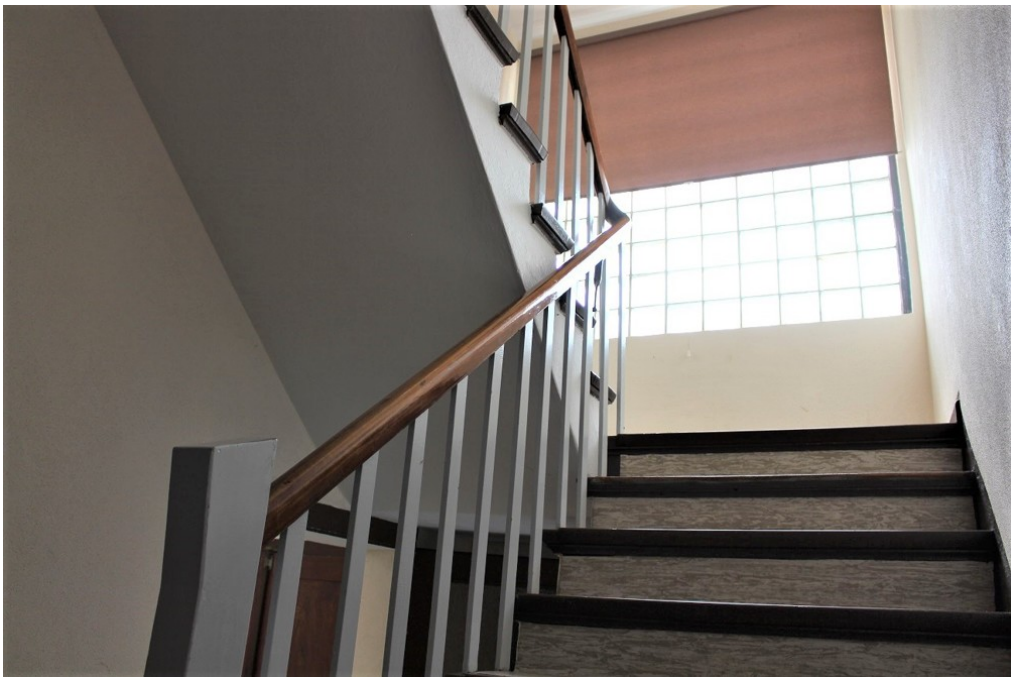
?? ???????

??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

?? ???????

??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

?? ???????



??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

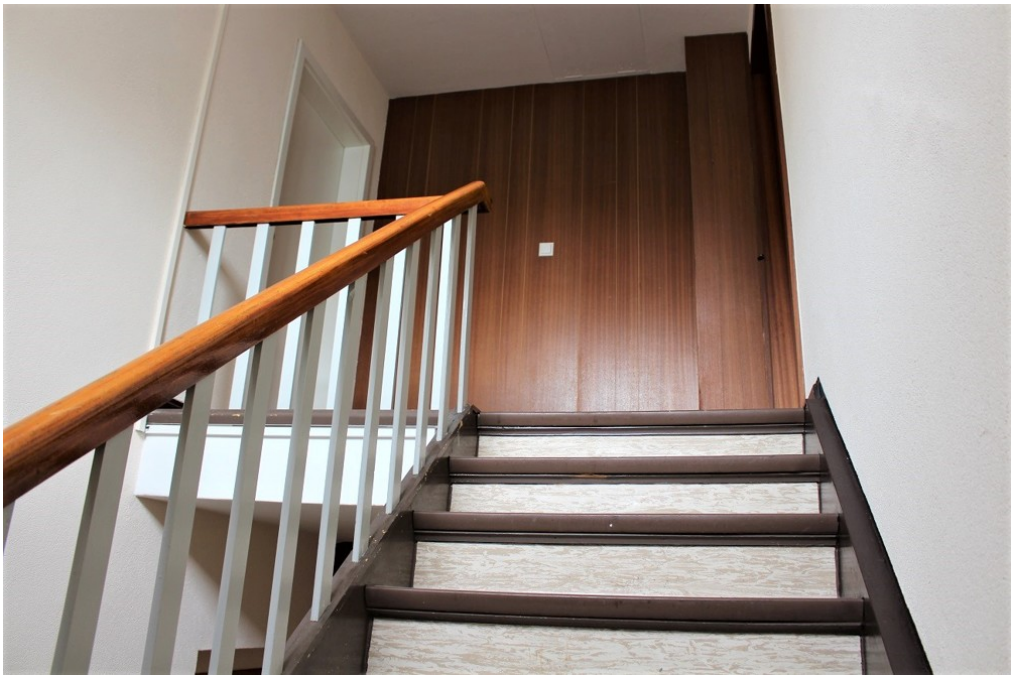
?? ???????

??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

?? ???????

??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

?? ???????



??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

?? ???????

??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

?? ???????

??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

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

Auf insgesamt vier Etagen und mit einer Wohn- und Geschäftsfläche von ca. 230 m² präsentiert sich hier ein Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahre 1949. Eine Gewerbeeinheit, drei Wohneinheiten, zwei Garagen und ein Schuppen erwirtschaften eine Jahresnettokaltmiete von 24.324,00 €. Bei den Wohneinheiten handelt es sich um eine Ein-Zimmer-, eine Zwei-Zimmer- und eine Drei-Zimmer-Wohnung. Alle Wohnungen sind mit einem Tageslichtbad und Warmwasserboiler ausgestattet. Durch die vielen, zum Teil bodentiefen Fenster wirken alle Räume hell, freundlich und sehr einladend. Die Drei-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss verfügt zudem über einen vollständig umschlossenen und überdachten Balkon. Das Gebäude ist in den letzten Jahren modernisiert, renoviert und saniert worden. Dies beinhaltete unter anderm folgende Arbeiten: - Austausch/Erneuerung der Heizung - Erneuerung von Fenstern - Erneuerung von Warmwasserboilern - Renovierung der Gewerbe- und Wohneinheiten Bevor wir Ihnen das Exposé samt Objektanschrift zukommen lassen, bitten wir um vollständige Übermittlung Ihrer Personen- und Adressdaten. Nach Erhalt des Exposés bitten wir um entsprechende Diskretion Ihrerseits und Begehung/Besichtigung der Immobilie ausschließlich in unserem Beisein. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

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

Highlights:
- Vielseitige Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
- Bisher durchgeführte Modernisierungs-, Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen
- Garage / Keller / Schuppen
- Zentrale Lage
- Voll vermietet
- Jahresnettokaltmiete: 24.324,00 €

??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

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

An der deutschen Nordseeküste gelegen, am Westrand des Elbe-Weser-Dreiecks befindet sich die kreisfreie Stadt Bremerhaven. Mit seinen gut 113.000 Einwohnern ist Bremerhaven die einzige deutsche Großstadt an der Nordsee und hat sich seit seiner Gründung im Jahr 1827 zu einer der größten Hafenstädte Europas entwickelt. Durch den Hafen, den Hauptbahnhof, die Autobahn 27 und einigen Bundesstraßen verfügt Bremerhaven über ein gut ausgebautes Verkehrsnetz. Auch im Bereich Bildung und Wissenschaft ist die Stadt gut aufgestellt. So bildet die Hochschule Bremerhaven und mehrere Institute sowie Technologiezentren zusammen mit den Bremer Wissensstandorten ein Zentrum europäischer Spitzentechnologie. Für ausreichend Freizeitbeschäftigung sorgen mehrere, zum Teil auch international bekannte Museen und Sehenswürdigkeiten sowie ein breit gefächertes Sportangebot. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Bremerhaven. Ärtze, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und alle weiteren Einrichtungen/Geschäfte des täglichen Bedarfs sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 188.25 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

??????? ????????: 22389029-8 - 27570 Bremerhaven – Geestemünde

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

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

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38 Cuxhaven
E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com