Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Jetzt in die Zukunft investieren: Neuwertige Seniorenwohnung

VP azonosító: 25057026

VÉTELÁR: 144.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 23,24 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Áttekintés

VP azonosító	25057026
Hasznos lakótér	ca. 23,24 m²
Szobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2004

Vételár	144.000 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhet? terület	ca. 23 m²

VP azonosító: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.07.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	128.65 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Az elso benyomás

Solide vermietetes Senioren-Appartement als Kapitalanlage in Bremen-Oberneuland Ein besonderes Plus: Als Eigentümer profitieren Sie und Ihre Angehörigen von einem bevorzugten Belegungsrecht innerhalb dieser sowie aller weiteren Wohnanlagen des Betreibers – ein wertvolles Privileg für die persönliche Altersvorsorge. Zum Verkauf steht ein attraktiv gelegenes und langfristig vermietetes Appartement mit 23,24 m² innerhalb einer gepflegten Seniorenwohnanlage im begehrten Stadtteil Bremen-Oberneuland. Das im Jahr 2004 errichtete Gebäude überzeugt durch eine hochwertige Bauweise, ein angenehmes Wohnumfeld und ein sicheres, nachhaltiges Mietverhältnis. Seit Oktober 2023 ist die Einheit fest an einen renommierten Betreiber der Seniorenresidenz vermietet – mit einer vertraglich vereinbarten Laufzeit von 20 Jahren sowie einer optionalen Verlängerung um weitere 5 Jahre. Dies bietet dem zukünftigen Eigentümer eine außergewöhnlich langfristige Planungssicherheit. Die Gesamtwohnfläche der gesamten Anlage beträgt ca. 2.496 m² und erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von ca. 7.424 m². Darüber hinaus umfasst das Angebot einen Anteil von 28,61 m² an der Gemeinschaftsfläche. Zum Verkauf steht ein Miteigentumsanteil von 247/10.000 an der Gesamtanlage. Die monatlichen Nettomieteinnahmen betragen aktuell € 514,-. Sämtliche Kosten für die Instandhaltung innerhalb des Gebäudes, sowie die Verwaltergebühren und Rücklagen sind hierin bereits berücksichtigt. Die Einnahmen fließen somit weitgehend aufwandsfrei und zuverlässig. Insgesamt besteht die Wohnanlage aus 40 gepflegten Appartements, die speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten sind. Der Betreiber gewährleistet ein umfassendes Service- und Betreuungskonzept, das bei Bewohnern und Angehörigen gleichermaßen geschätzt wird. Diese Immobilie eignet sich ideal als wertstabile, sorgenfreie Kapitalanlage mit attraktivem Renditepotenzial und gleichzeitigem Zusatznutzen für die eigene Altersabsicherung. Die detaillierte Baubeschreibung stellen wir Ihnen bei konkretem Interesse selbstverständlich gerne zur Verfügung. Für Rückfragen oder die Vereinbarung eines Gesprächstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

VP azonosító: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Minden a helyszínr?l

Dieses außergewöhnliche Seniorenheim befindet sich in Bremen-Oberneuland, einem der begehrtesten und zugleich ruhigsten Stadtteile der Hansestadt. Die Umgebung ist geprägt von großzügiger Wohnbebauung, gepflegten Gärten und altem Baumbestand – ein Viertel mit Charakter, das eine hohe Lebensqualität bietet. Die Lage vereint auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt: Der Bahnhof Bremen-Oberneuland ist bequem zu Fuß erreichbar und ermöglicht eine schnelle und direkte Anbindung an das Bremer Stadtzentrum sowie in Richtung Hamburg oder Hannover. Auch mit dem Auto gelangen Sie über die nahegelegene A27 zügig in alle Richtungen. Im direkten Wohnumfeld finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf: Mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, eine Apotheke sowie diverse Fachärzte befinden sich in kurzer fußläufiger Entfernung. Darüber hinaus laden charmante Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen zum Verweilen und Genießen ein.

VP azonosító: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 128.65 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

VP azonosító: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 0
E-Mail: bremen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com