

Bremen

Vonzó befektetési lehetőség Woltershausenben, ahol nagy a potenciál

VP azonosító: 25293019



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 469.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 277 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 266 m²

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Áttekintés

VP azonosító	25293019
Hasznos lakótér	ca. 277 m ²
Szobák	13
Építés éve	1954

Vételár	469.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	146.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.11.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az ingatlan



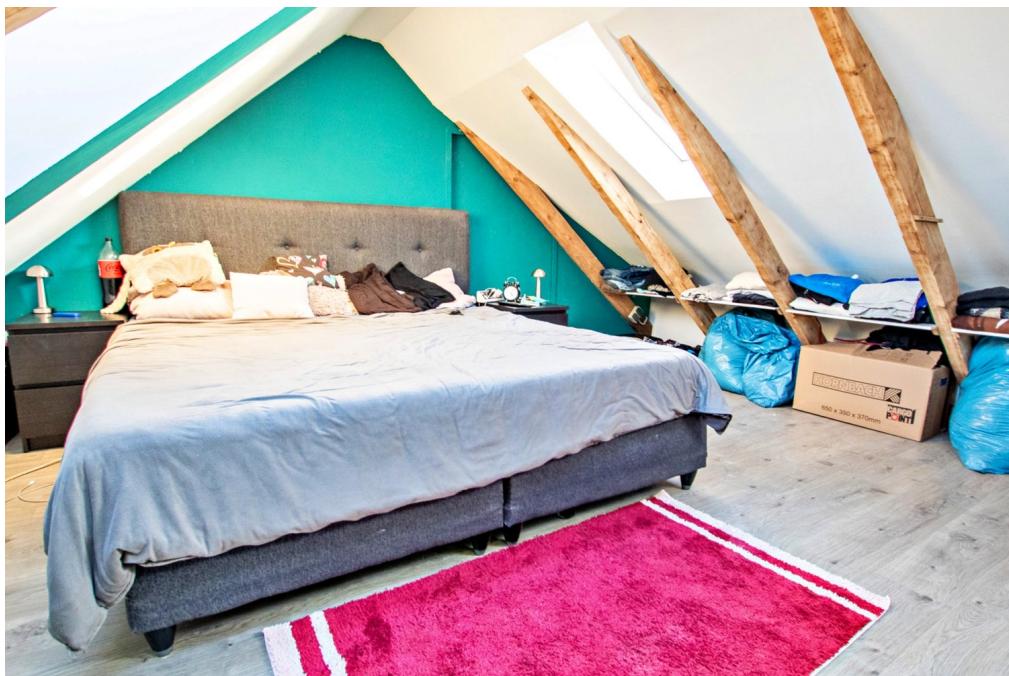
VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az ingatlan



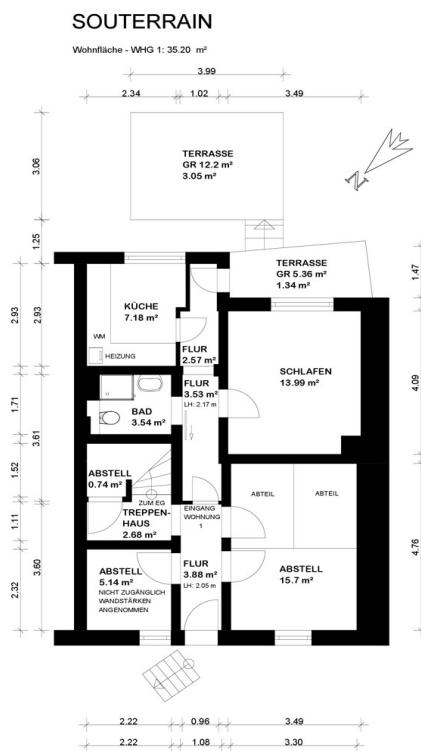
VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

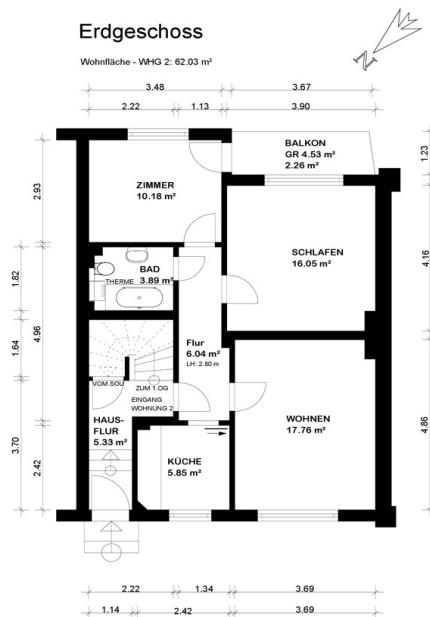
Az ingatlan



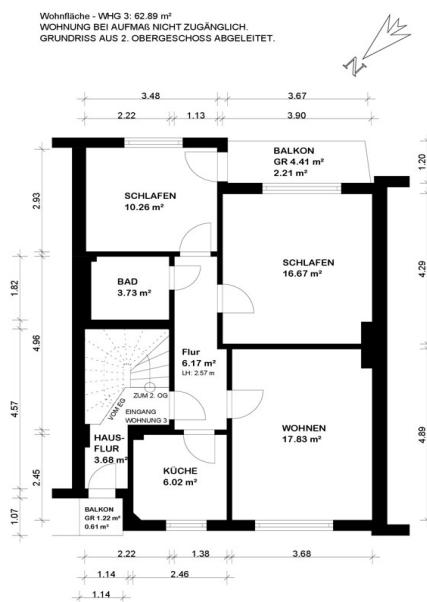
VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Alaprajzok



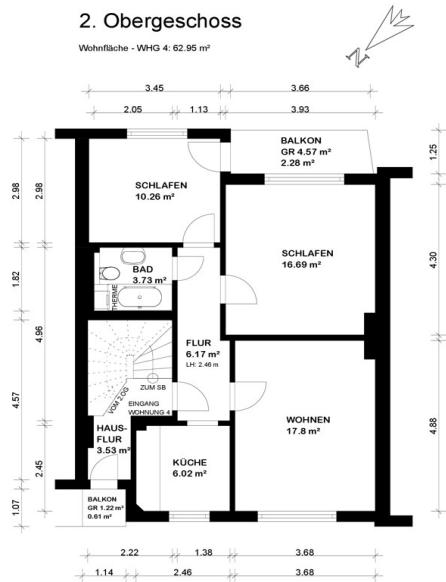


1. Obergeschoss

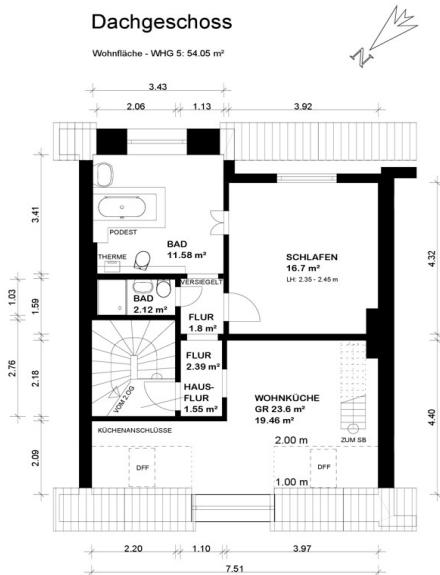


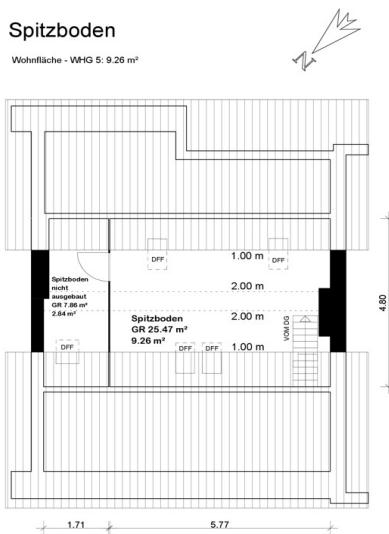
2. Obergeschoss

Wohnfläche - WHG 4: 62.95 m²



Dachgeschoss

Wohnfläche - WHG 5: 54.05 m²



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Az elso benyomás

Egy 1954-ben épült többablakásos ház eladó a népszeru bremeni Waltmershausen kerületben. A masszív építési módszerekkel épült ingatlan öt apartmant kínál, összesen körülbelül 277 m² lakóterülettel, amelyek közül három jelenleg bérbe van adva. Az épület öt emeletet foglal magában, plusz egy padlásterrel, és robusztus szerkezete és praktikus elrendezése jellemzi. Jellemzeti közé tartozik az egyedi padlófutés, amely lehetővé teszi az egyes egységekben a személyre szabott homérséklet-szabályozást. Az ingatlan jól karbantartott, de felújításra szorul. Az alagsorban egy kb. 35 m²-es kis apartman található. A földszinten, az elso emeleten és a második emeleten egyaránt három szoba, egy konyha és egy fürdoszoba található, így boséges helyet biztosít egy kis család számára. A földszinti bérlok délnyugati fekvésű kertjükben élvezhetik az esti napsütést, míg az elso és a második emelet lakói az erkélyükön élvezhetik azt. A nemrég felújított tetőteri apartmanban vendégmosdó, hálószoba, nappali konyhasarokkal, fürdoszoba szabadon álló káddal és egy kész padláster található. Azoknak a befektetőknek, akik egy kívánatos helyen lévo, felértékelési potenciállal rendelkező ingatlant keresnek, ez az ingatlan kiváló lehetőséget kínál. Waltmershausen nemcsak a Weser folyóhoz és a városközponthoz való közelsége miatt népszeru, hanem kiváló infrastruktúrája és széleskörű szolgáltatásai miatt is. Ezért vonzó lehetőség befektetés ebbe a többablakásos épületbe.

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Részletes felszereltség

- 3 Einheiten vermietet
- Wohnfläche inkl. Souterrain ca. 277 qm
- Nutzfläche inkl. ausgebautem Spitzboden zusätzlich 54,93 qm
- JNKM-SOLL: 27.484 € (Ohne Sanierungen)
- Massivbau mit Putzfassade
- Fenster teilweise erneuert
- Einbauküchen
- Gasetagenheizung, unterschiedliche Baujahre, zuletzt 2007
- gepflegt, teile kürzlich renoviert
- nach WEG teilbar
- Bad im Dachgeschoss wurde kürzlich saniert

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Minden a helyszínrol

Woltmershausen ist ein Ortsteil im Süden Bremens, der sich durch seine direkte Lage an der Weser auszeichnet. Der Stadtteil bietet eine vielfältige Mischung aus Wohngebieten, kleinen Gewerbebetrieben und grünen Erholungsflächen. Trotz seiner Nähe zum Zentrum Bremens, genießt Woltmershausen eine relativ ruhige und familiäre Atmosphäre.

Die Infrastruktur in Woltmershausen ist gut entwickelt. Es gibt eine Auswahl an lokalen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, die den Alltag der Anwohner bereichern und praktische Bedürfnisse decken. Der Stadtteil profitiert auch von seiner guten Verkehrsanbindung. Mehrere Buslinien verbinden Woltmershausen mit anderen Teilen Bremens, was den Zugang zu weiterführenden Schulen, Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten erleichtert.

Woltmershausen ist besonders attraktiv für diejenigen, die die Nähe zum Wasser schätzen. Die Weseruferpromenade ist ein beliebter Ort für Spaziergänge, Joggingrunden und Fahrradausflüge. Sie bietet Entspannung und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zum Wohnort.

Das soziale und kulturelle Leben in Woltmershausen ist geprägt durch eine engagierte Gemeinschaft mit einer Vielzahl von Vereinen und Initiativen, die regelmäßige Veranstaltungen und Aktivitäten anbieten. Dies trägt zu einem lebendigen Gemeinschaftsgefühl bei und macht Woltmershausen zu einem lebenswerten Ortsteil für Menschen aller Altersgruppen.

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2030.

Endenergiebedarf beträgt 146.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25293019 - 28197 Bremen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com