

Bremen / Blumenthal

# Teljesen kiadó 6 lakásos társasház osztható telekkel

VP azonosító: 25271005



VÉTELÁR: 645.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 405 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 1.206 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Az első benyomás**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## Áttekintés

VP azonosító	25271005	Vételár	645.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 405 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Építés éve	1977	Teljes terület	ca. 405 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	6 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhető terület	ca. 405 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	182.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.09.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

**VP azonosító: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Az ingatlan



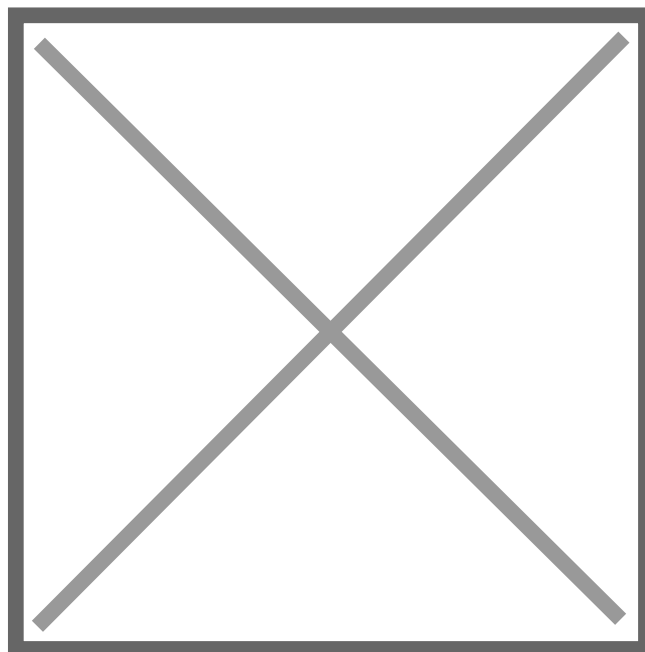
VP azonosító: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Az ingatlan



**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.

**VP azonosító: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## Az első benyomás

+ 6 lakás, teljesen kiadva + Nettó bérleti díj 36 780 €/év + Tartalmaz egy kb. 600 m<sup>2</sup>-es családi ház építési területét, melynek értéke kb. 80 000 € (a szokásos telekérték alapján) + Az ingatlan eladása minimum 15,3 / 6,5%-os hozamot eredményezne + 3 db kb. 41-48 m<sup>2</sup>-es 1 szobás lakás / 3 db kb. 83-91 m<sup>2</sup>-es 4 szobás lakás + 3 felújított fürdőszoba + Részben felújított konyhák + Részben felújított ablakok + A tető, a fűtési rendszer, néhány ablak és a fürdőszoba közép- vagy hosszú távon felújításra szorul. Eladó egy 1977-ben épült, masszív szerkezetű többlakásos ház, amelynek teljes lakóterülete kb. 405 m<sup>2</sup>, hat lakóegység között elosztva. Az ingatlan teljesen kiadott, és éves nettó bérleti díja 36 780 €. A körülbelül 1200 m<sup>2</sup>-es telken egy hátsó, körülbelül 600 m<sup>2</sup>-es építési telek található egy családi ház számára, amelynek értéke a jelenlegi 130 €/m<sup>2</sup>-es telekár alapján minimum 80 000 euró. Az épület három egyszobás, körülbelül 41-48 m<sup>2</sup> lakóterületű lakásból áll, amelyek különösen alkalmasak egyedülállóknak vagy diákok számára. Ezenkívül három négyszobás, körülbelül 83-91 m<sup>2</sup> közötti lakóterületű lakás található, amelyek ideálisak családok vagy közös lakhatási rendszerek számára. Az elmúlt években két fürdőszobát újítottak fel, és néhány ablakot és konyhát cseréltek ki. Összességében az épület felújításra szorul, ami lehetőséget kínál a befektetőknek az ingatlan értékének növelésére és a bérleti díjbevételek optimalizálására célzott modernizációs intézkedések révén. A többlakásos épület szilárd alapot nyújt egy hosszú távú befektetéshez. Örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk megtekintést.

**VP azonosító: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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