

Bremen – Woltmershausen

5 lakásos társasház, lehetőségekkel

VP azonosító: 25271016



VÉTELÁR: 525.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 277,12 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 266 m²

VP azonosító: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

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

VP azonosító: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Áttekintés

VP azonosító	25271016
Hasznos lakótér	ca. 277,12 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	13
Építés éve	1954

Vételár	525.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Teljes terület	ca. 331 m ²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 277 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	146.30 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.11.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

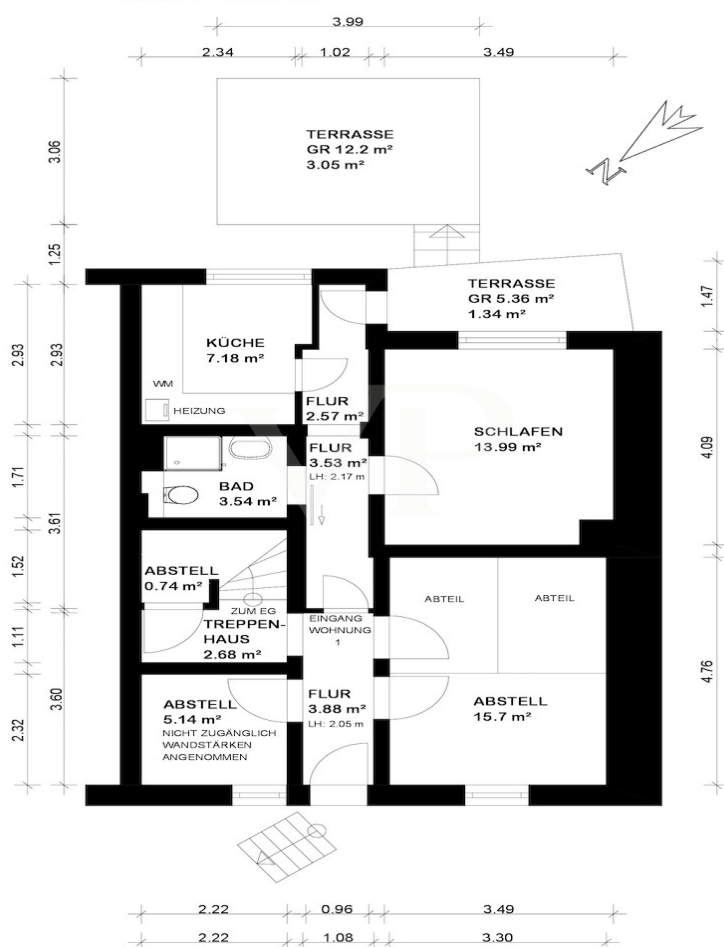
Az ingatlan



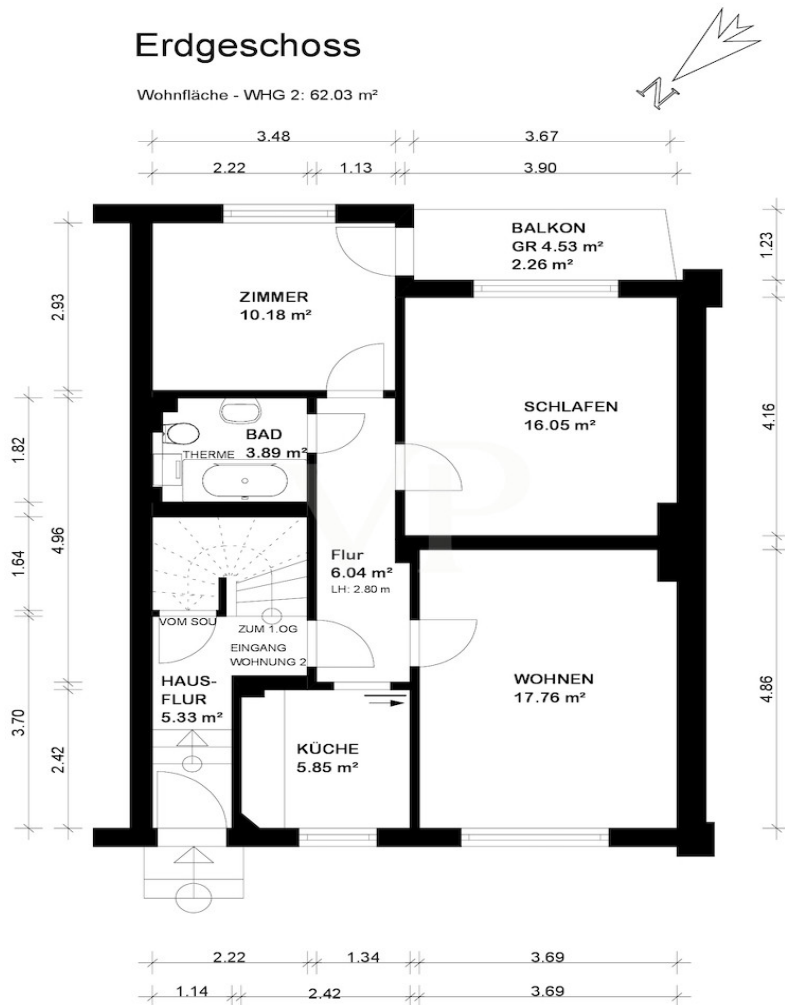
VP azonosító: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Alaprajzok

SOUTERRAIN

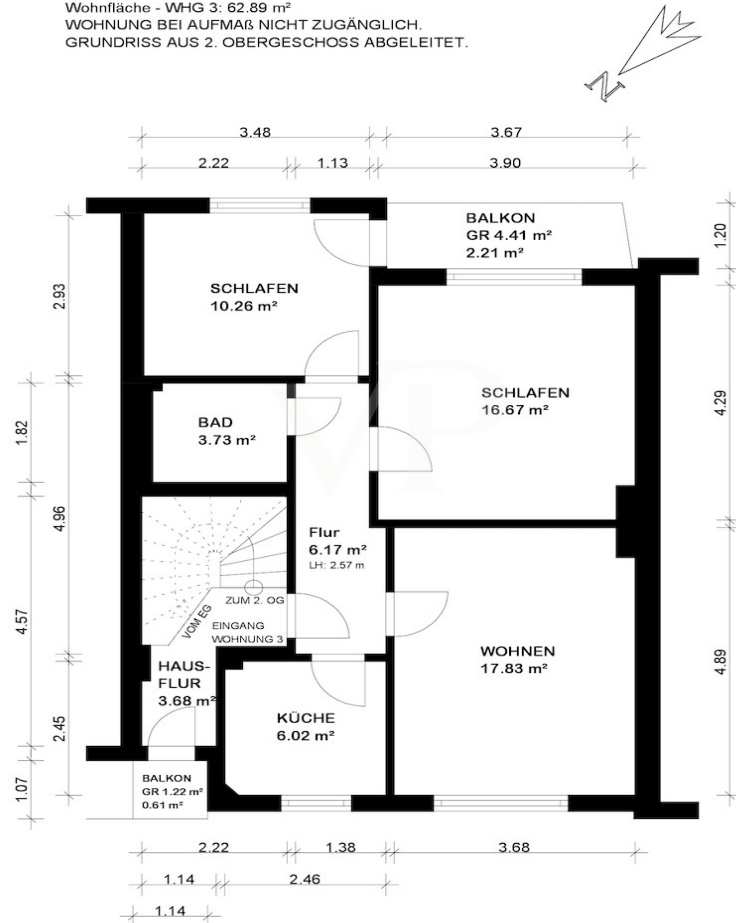
Wohnfläche - WHG 1: 35.20 m²

Erdgeschoss

Wohnfläche - WHG 2: 62.03 m²

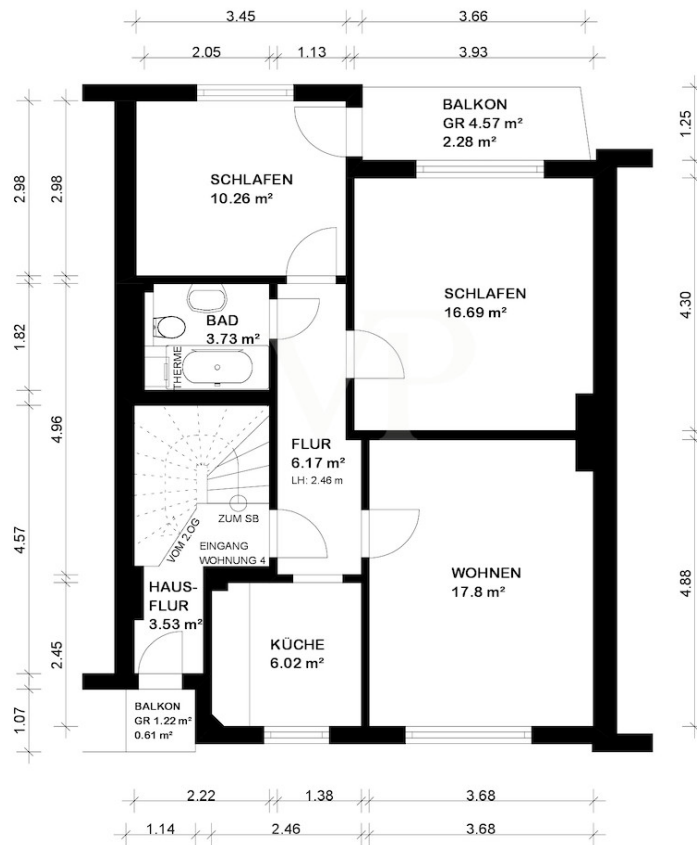
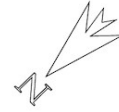
1. Obergeschoss

Wohnfläche - WHG 3: 62.89 m²
WOHNUNG BEI AUFMAß NICHT ZUGÄNGLICH.
GRUNDRISS AUS 2. OBERGESCHOSS ABGELEITET.



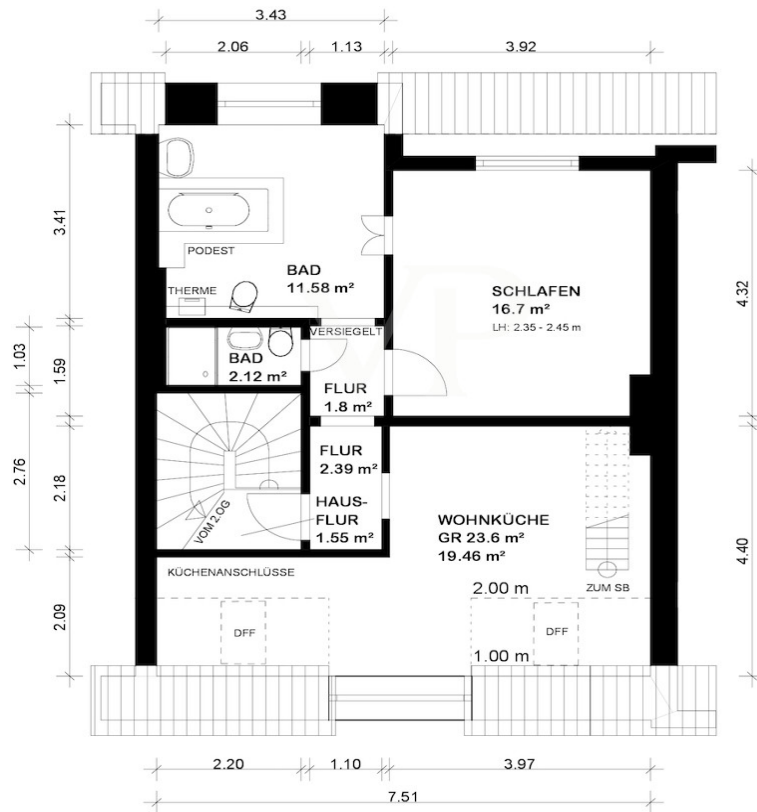
2. Obergeschoss

Wohnfläche - WHG 4: 62.95 m²



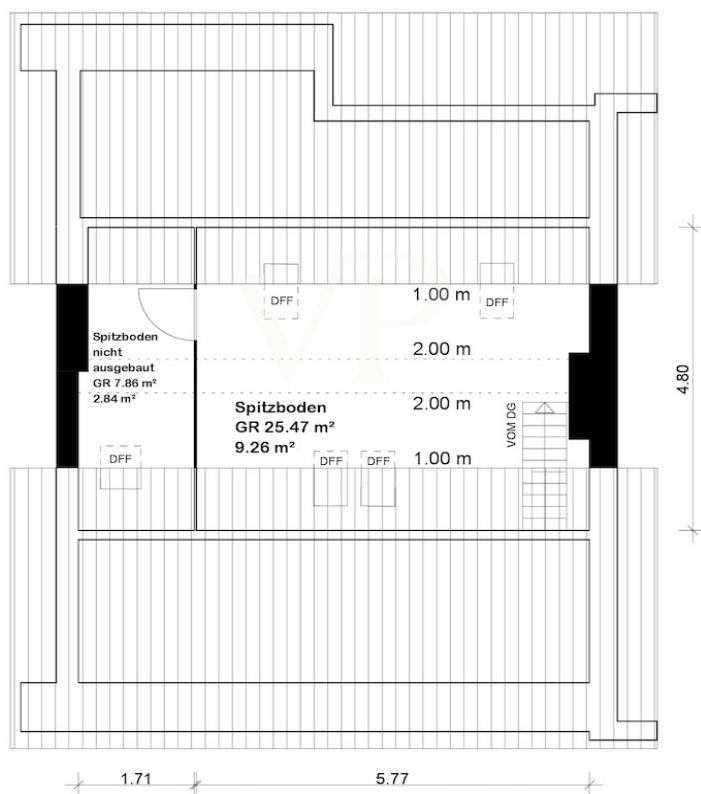
Dachgeschoss

Wohnfläche - WHG 5: 54.05 m²



Spitzboden

Wohnfläche - WHG 5: 9.26 m²



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

VP azonosító: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Az első benyomás

Egy 1954-ben épült többlakásos ház eladó a népszerű bremeni Woltmershausen kerületben. A szilárd építési módszerekkel épült ingatlan öt apartmant kínál összesen, körülbelül 331 m²-es területen, amelyből körülbelül 277 m² lakóterület. Ezek közül az apartmanok közül négy jelenleg bérbe van adva. Az ingatlan öt emeletet foglal magában, plusz egy tetoteret, és robusztus szerkezete és praktikus elrendezése jellemzi. Az ingatlan jó állapotban van, és jelenlegi állapotában teljes mértékben bérbe adható, bár a fenntartható gazdálkodás érdekében felújításokra van szükség, például a teto, a homlokzat és a futási rendszer felújítására. Az alagsorban egy kb. 35 m²-es kis lakás található. Megjegyzés: Ehhez a helyiséghez visszamenőleges engedély szükséges, mivel az építési engedélyben nem szerepel lakóterként. A két kijárat miatt a tűzvédelem nem jelenthet problémát. A földszint, valamint az első és a második emelet egyenként körülbelül 62 m² lakóterületet kínál három szobával, valamint konyhával és fürdőszobával, így bőséges helyet biztosít egyedülállóknak, pároknak vagy egy kisebb család számára. A földszinti bérlok délnyugatra néző kertbe férnek hozzá, míg az első és második emelet lakói erkéllyel rendelkeznek. A legfelső emeleti lakásban vendégmosdó, hálószoba, nappali konyhasarokkal, fürdőszoba szabadon álló káddal és egy kész padlás található, összesen körülbelül 63 m². A lakás nemrégiben felújításra került, beleértve a modernizált fürdőszobát is. Ez az ingatlan kiváló lehetőséget kínál azoknak a befektetőknek, akik egy keresett helyen lévő, felértékelődési potenciállal rendelkező ingatlant keresnek. Woltmershausen nemcsak a Weser folyóhoz és a városközpontokhoz való közelsége miatt népszerű, hanem kiváló infrastruktúrája és széleskörű szolgáltatásai miatt is. Ezért vonzó lehetőség befektetés ebbe a többlakásos épületbe.

VP azonosító: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Részletes felszereltség

- 5 Wohneinheiten, davon 4 vermietet
- Wohnfläche inkl. Souterrain (Nachgenehmigung erforderlich) ca. 277 qm
- Nutzfläche inkl. ausgebautem Spitzboden zusätzlich 54,93 qm
- nach WEG geteilt
- JNKM-IST: 16.560 €
- JNKM-SOLL: 29.289 € (ohne Sanierungen)
- Mikrolage: zentral am vorderen Teil von Woltmershausen, nahe Hohentor
- Massivbau mit Putzfassade
- Fenster teilweise erneuert
- Einbauküchen außer im Dachgeschoss
- Gasetagenheizung, unterschiedliche Baujahre, zuletzt 2007
- gepflegt, langfristig sanierungsbedürftig

VP azonosító: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

Minden a helyszínról

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: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

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: 25271016 - 28197 Bremen – Woltmershausen

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com