

Bremen / Findorff

## ELADVA: Bájos, régi brémai apartmanház 4 lakással

VP azonosító: 25271022



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

VÉTELÁR: 685.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 295 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 265 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

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

VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

## Áttekintés

VP azonosító	25271022
Hasznos lakótér	ca. 295 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Építés éve	1910

Vételár	685.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Teljes terület	ca. 377 m <sup>2</sup>
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 261 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	192.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	14.03.2028	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910
Energiaforrás	Gáz		

**VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff**

## Az elso benyomás

+ Diszkrét közvetítés a tulajdonosok kérésére + Ez a bájos, hagyományos brémai apartmanház Bremen-Findorff keresett lakóövezetében található. Négy apartmanból áll, három szinten, összesen körülbelül 295 négyzetméter lakóterülettel, amelyből 265 négyzetméter bérbe adható. A klasszikus korabeli építészet, magas mennyezettel és stílusos részletekkel különleges bájt kölcsönöz az ingatlannak, amelyet a bérlok nagyra értékelnek. Az épületet az elmúlt években részben modernizálták, és összességében kiváló állapotban van. A legfontosabb fejlesztések már megtörténtek: modern, dupla üvegezésű PVC ablakok kerültek beépítésre, és az elektromos rendszer is korszerűsödött. A tetőt is néhány évvel ezelőtt cserélték, így ezen a területen nincs szükség azonnali beruházásokra. Átfogó energiahatékonysági korszerűsítésre (például homlokzatszigetelésre) még nem került sor – ez további lehetőséget kínál az értéknövelésre és az egyéni testreszabásra. Jelenleg minden apartman megbízhatóan bérbe van adva, ami azonnali és stabil bérleti jövedelmet biztosít a vevonek. A findorffi helyszín kiváló infrastruktúrát kínál: bevásárlóközpontok, iskolák és a Bürgerpark a közvetlen közelben található, Bremen városközpontja pedig könnyen megközelíthető. Ez a befektetési ingatlan ideális azoknak a befektetőknek, akik egy részben modernizált, továbbfejlesztési potenciállal rendelkező házat keresnek egy keresett helyen. Kérésre szívesen biztosítunk részletes brosúrát.

VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

## Részletes felszereltség

Nettojahresmieten: 33.615 € IST

Fenster 2011 erneuert

Elektrik 2011 erneuert

Dach 2016 erneuert

Gasetagenheizungen Baujahre 2002-2018

**VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff**

## Minden a helyszínről

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage des beliebten Bremer Stadtteils Findorff, nur wenige Gehminuten vom Bürgerpark und der Bremer Innenstadt entfernt. Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegten Altbauten, charmanten Cafés und einer sehr guten Nahversorgung. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Straßenbahn und Bus sind fußläufig erreichbar. Die Lage kombiniert urbanes Leben mit einer hohen Wohnqualität und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Bremens.

**VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff**

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff**

## 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 felelősségtörökítésével készült.*

---

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