

Bremen / Neustadt

ELADVA: Jól karbantartott, 6 lakásos, többlakásos ház, lehetőségekkel

VP azonosító: 25271023



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 785.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 360 m² • FÖLDTERÜLET: 400 m²

VP azonosító: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

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

VP azonosító: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

Áttekintés

VP azonosító	25271023
Hasznos lakótér	ca. 360 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Építés éve	1956

Vételár	785.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Teljes terület	ca. 402 m ²
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 329 m ²

VP azonosító: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.02.2035	Végso energiafogyasztás	165.20 kWh/m²a
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

Az első benyomás

+ Diszkrét közvetítés a tulajdonosok kérésére + Ez a jól karbantartott lakóház Bremen feltörekvő Neustadt kerületében szilárd szerkezetet és vonzó fejlesztési potenciált kínál. Az 1950-es években épült épület hat lakóegységből áll, amelyek három teljes emeleten és egy befejezett tetőtérben helyezkednek el, összesen körülbelül 360 négyzetméter lakóterületet biztosítva, amelyből 329 négyzetméter bérbe adható. A folyamatos karbantartásnak és a célzott korszerűsítéseknek köszönhetően az ingatlan jó állapotban van, és már most is megbízható bérleti bevételt biztosít. Az elmúlt években jelentős korszerűsítéseket végeztek, beleértve a fűtési rendszert, a fürdőszobákat, a vízvezeték-rendszert és az ablakokat. Azonban a jelentős energiahatékonysági intézkedések – például a homlokzat vagy a tető külső szigetelése – még vártnak magukra, ami további értéknövekedési lehetőséget kínál. Az épület részleges pincével is rendelkezik, amely kényelmes tárolóhelyet és egy kis közös udvart biztosít a lakóknak. Jelenleg minden lakás bérbe van adva, ami vonzó bérleti bevételt generál. A Neustadt kerületben található elhelyezkedés kiváló közlekedési kapcsolatokkal (busz és villamos) és élénk környezettel büszkélkedhet üzletekkel, kávézókkal és parkokkal – ami nagy elonyt jelent a bérleti potenciál szempontjából. Kezelhető modernizációkkal a lakhatási kényelem tovább növelhető, és az ingatlan értéke hosszú távon is növekedhet. Összességében ez egy vonzó befektetési lehetőség egy dinamikusan fejlődő városi környezetben, amely mind a meglévő tulajdonosok, mind a fejlesztők számára vonzó. Kérésre örömmel biztosítunk részletes ingatlankatalógust.

VP azonosító: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

Részletes felszereltség

Nettojahresmieten: 38.480 € IST

Fenster 2018 erneuert

Bäder und Sanitärleitungen 2014-2018 erneuert

Gaszentralheizung aus 2017

VP azonosító: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage der beliebten Bremer Neustadt, einem lebendigen und gefragten Stadtteil auf der linken Weserseite. Das Umfeld bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und entspannter Atmosphäre: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kitas und ärztliche Versorgung sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Bremer Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad, Auto oder der Straßenbahn erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Weser machen die Lage besonders attraktiv für Mieter und Eigennutzer.

VP azonosító: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

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: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

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