

Bremen / Huchting – Huchting

## ELADVA: Részben felújított, 5 lakásos társasház

VP azonosító: 25271026



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

VÉTELÁR: 720.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 340 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 489 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

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

VP azonosító: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25271026                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 340 m <sup>2</sup>   |
| Teto formája          | Nyeregteto               |
| Építés éve            | 1972                     |
| Parkolási lehetőségek | 5 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------|
| Vételár              | 720.000 EUR                                      |
| Jutalék              | Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis |
| Teljes terület       | ca. 411 m <sup>2</sup>                           |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                    |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                          |
| Bérelhető terület    | ca. 302 m <sup>2</sup>                           |

VP azonosító: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 02.06.2032    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                |                     |
|------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                             | Energia tanúsítvány |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint | 1972                |

VP azonosító: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

## Az első benyomás

+ Diszkrét közvetítés a tulajdonosok kérésére + Ez a részben felújított lakóház Bremen-Huchting csendes lakóövezetében található, és lenyűgözi a karbantartott megjelenésével és stabil kihasználtságával. Az 1970-es években épült ingatlan öt apartmanból áll, amelyek két teljes emeleten és egy átalakított tetőtérben helyezkednek el, összesen körülbelül 340 m<sup>2</sup> lakóteret kínálva. Minden apartman egy központi lépcsőházon keresztül közelíthető meg. A folyamatos karbantartásnak és a gondosan kiválasztott modernizációs intézkedéseknek köszönhetően az épület jó állapotban van, és további fejlesztésekre van lehetőség. Jelentős modernizációk már megtörténtek: a központi fűtési rendszert nemrégiben cserélték, a legtöbb apartman fürdőszobáit és padlóburkolatát pedig a jelenlegi szabványoknak megfelelően korszerűsítették. A homlokzat eredeti állapotában maradt meg további szigetelés nélkül, így a leendő tulajdonosok igény szerint tovább javíthatják az energiahatékonyságot. A bérlok saját parkolóhelyekkel rendelkeznek az ingatlanon – ez jelentős előny ebben a külvárosi helyszínen, és további értékesítési pont a potenciális bérlok számára. Jelenleg minden lakást hosszú távú bérloknek adnak bérbe, akik értékelik a zöld, csendes környezetet és a Bremen belvárosának kényelmes megközelíthetőségét (mind autóval, mind villamossal). Ezzel az ingatlannal jövedelmező, hosszú távú befektetésre tehet szert egy jól bevált lakóövezetben. Az épület már most is stabil hozamot termel, és lehetőséget kínál értékének és bérleti díjbevételeinek további növelésére további modernizáció révén. Kérésre szívesen biztosítunk részletes ingatlanismertetőt.

VP azonosító: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

## Részletes felszereltség

5 Wohneinheiten, derzeit vermietet

Nettojahresmieten: 39.211 €

+ Gas Zentralheizung aus 2021

+ Bäder 2011-2015 erneuert

+ Fenster 2018 erneuert

VP azonosító: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im Bremer Stadtteil Huchting in einer ruhigen Wohnstraße mit überwiegend mehrgeschossiger Wohnbebauung. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie ärztliche Versorgung. Die Anbindung an die Bremer Innenstadt ist durch Bus- und Straßenbahnlinien gut gewährleistet; auch die Autobahn ist schnell erreichbar. Grünflächen und Naherholungsgebiete wie der Park Links der Weser bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten. Huchting zeichnet sich durch ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis aus und ist bei Mietern aufgrund der Infrastruktur und der naturnahen Umgebung beliebt.

VP azonosító: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

## 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: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

## 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)