

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 elso 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	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	02.06.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

**VP azonosító: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting**

## Az elso benyomás

+ Diszkrét közvetítés a tulajdonosok kérésére + Ez a részben felújított lakóház Bremen-Huchting csendes lakóövezetében található, és lenyugözi a karbantartott megjelenésével és stabil kihasználtságával. Az 1970-es években épült ingatlan öt apartmanból áll, amelyek két teljes emeleten és egy átalakított tetötérben helyezkednek el, összesen körülbelül 340 m<sup>2</sup> lakóteret kínálva. minden apartman egy központi lépcsoházon 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 futási rendszert nemrégiben cseréltek, a legtöbb apartman fürdőszobáit és padlóburkolatát pedig a jelenlegi szabványoknak megfeleloen korszerűsítették. A homlokzat eredeti állapotában maradt meg további szigetelés nélkül, így a leendo tulajdonosok igény szerint tovább javíthatják az energiahatékonyságot. A bérlok saját parkolóhelyekkel rendelkeznek az ingatlanon – ez jelentős elony 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 díjbevételének 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 helyszínrol

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

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 felelősségtartásához

---

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