

Bremen - Hemelingen

Kapitalanlage: Modernisiertes 3- Parteienhaus mit sonnigen Balkonen in ruhiger Lage in Hemelingen

Codice oggetto: 26057053



PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 158,37 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 262 m²

Codice oggetto: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26057053
Superficie netta	ca. 158,37 m ²
Vani	8
Bagni	3
Anno di costruzione	1952

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 27 m ²
Superficie affittabile	ca. 182 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	227.04 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1952

Codice oggetto: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

La proprietà



Codice oggetto: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

La proprietà



Codice oggetto: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

La proprietà



Codice oggetto: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

La proprietà



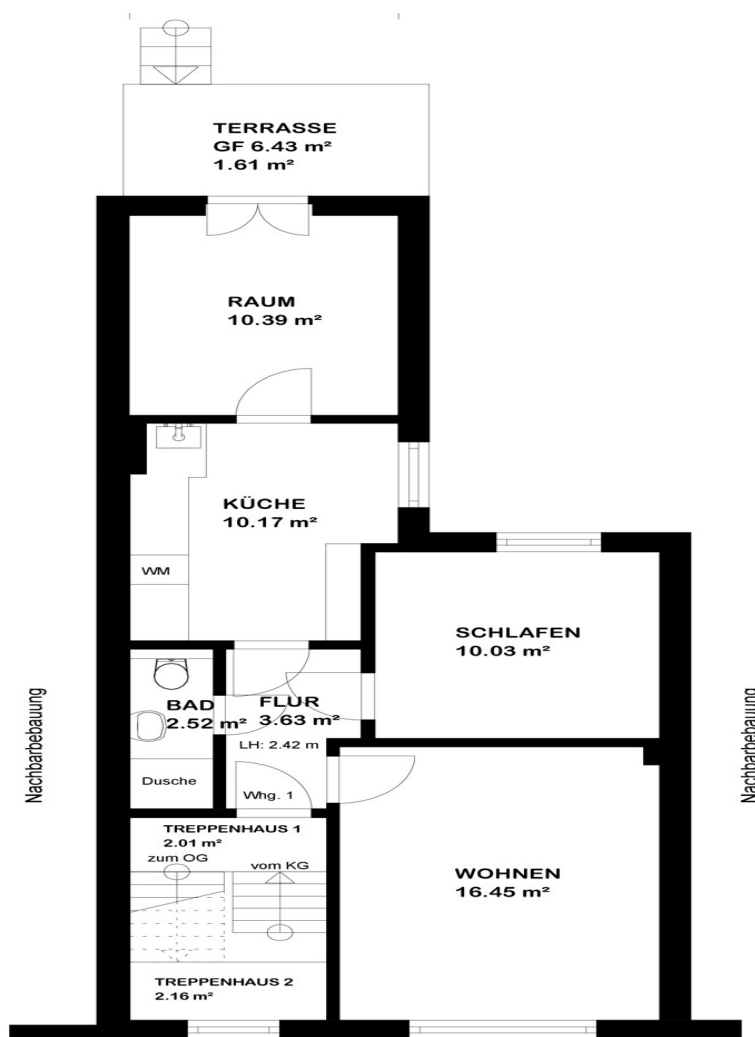
Codice oggetto: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

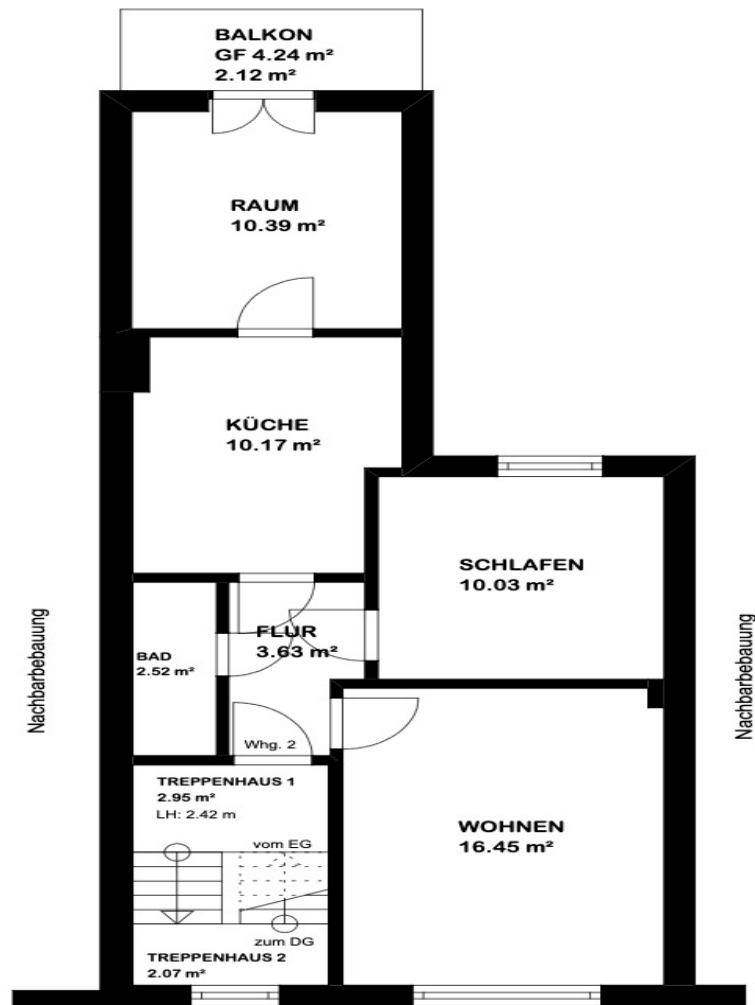
La proprietà

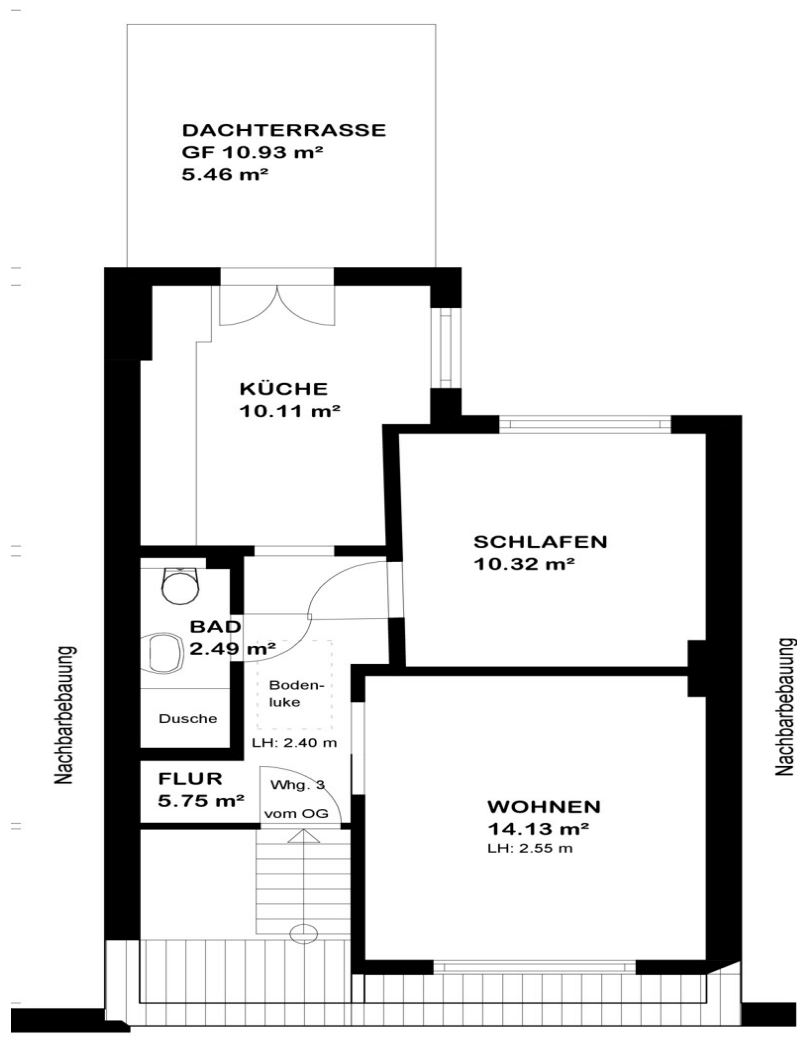


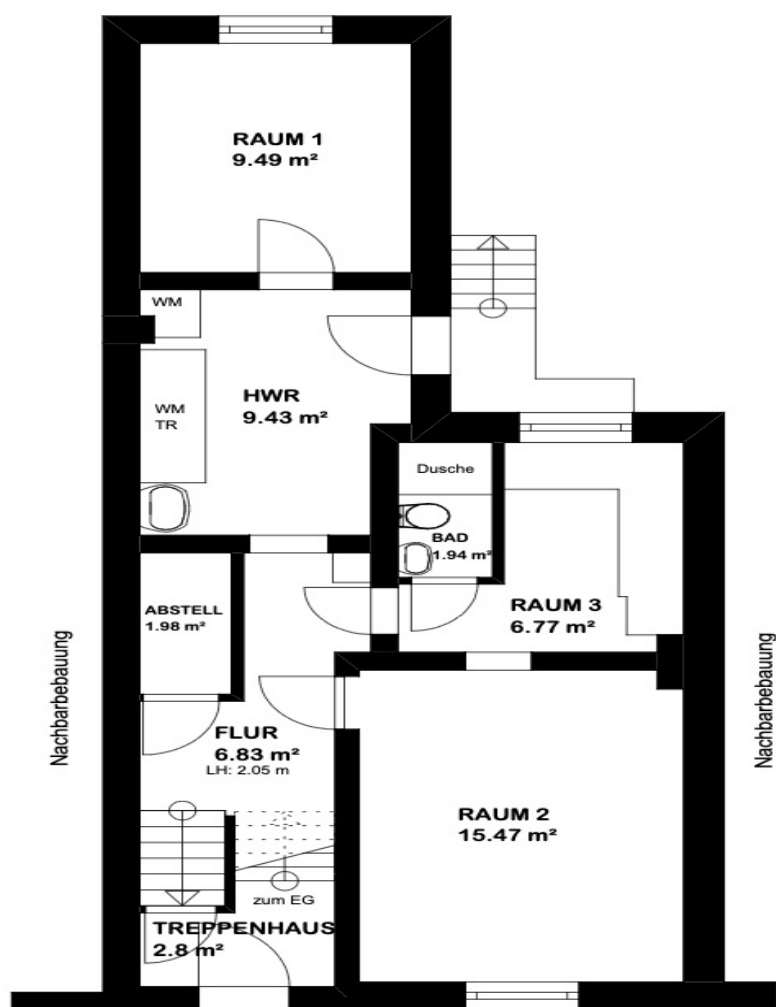
Codice oggetto: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Una prima impressione

In diesem modernisierte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1952 befinden sich 3 gut vermietete Wohnungen.

Die letzte umfassende Modernisierung wurde im Jahr 2013 durchgeführt.

Die Ausstattungsqualität ist als normal zu bewerten und ein angenehmer Wohnkomfort kann für unterschiedliche Wohnansprüche gewährleistet werden .

Bereits beim Betreten der straßenseitigen gelben Fassade mit gepflegtem Vorgartenbereich und angrenzender Nachbarbebauung in einer ruhigen Wohnstraße wird der einladende Charakter des Hauses deutlich.

Sichtbare Holzbalken an den Decken in den oberen Wohnräumen und großflächige Fensterfronten sorgen für eine freundliche und helle Atmosphäre.

Jede Wohnung wurde mit neuen Holzböden, einer eigenen Therme und neuen Fenstern ausgestattet.

Alle Küchenbereiche bieten effiziente Arbeitsflächen und sind mit guten Elektrogeräten neu ausgestattet.

Das Wohnhaus wird durch effiziente Etagenheizungen beheizt, was eine flexible Steuerung des Energieverbrauchs ermöglicht.

2 Wohnungen verfügen über 3 Zimmer, die Dachgeschosswohnung über 2 Zimmer mit großer Dachterrasse.

Die Erdgeschosswohnung und die Wohnung im 1.OG sind identisch geschnitten.

Die Erdgeschosswohnung hat Zugang zum Garten.

Im Souterrain ist die Waschküche und ein Kellerraum für die Erdgeschosswohnung untergebracht.

Eine Nutzungsvereinbarung liegt für eine zusätzliche Fläche von 30m² vor, die von einem Mieter für eine monatliche Nutzungsgebühr von 350,00 € bewohnt wird.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von dieser interessanten Kapitalanlage persönlich zu überzeugen.

Codice oggetto: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Dettagli dei servizi

2013- das gesamte Haus wurde kernsaniert

- Erneuerung doppelverglaster Fenster
- Erneuerung Therme im Dachgeschoss
- neue Fliesen auf der Dachterrasse
- Dämmung des Daches und des Dachbodens
- 2024 Erneuerung Herd und Backofen im 1. Obergeschoss

Codice oggetto: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Tutto sulla posizione

Mitten im Herzen von Hemelingen und unweit von Hastedt befindet sich diese Anlageimmobilie.

Der Hastedter Osterdeich mit Ausflugzielen, das Weserwehr, schöne Radwege entlang der Weser, das Einkaufszentrum Hansa Carré, der Hemelinger Hafen und eine schnelle Anbindung an die Autobahn liegen in unmittelbarer Nähe.

Außerdem ist man einen Steinwurf von der Stresemannstraße entfernt.

In einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Lage.

Bus- und Bahnanbindungen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Codice oggetto: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com