Bremen / Blumenthal

Casa plurifamiliare completamente affittata con 6 unità e terreno edificabile divisibile

Codice oggetto: 25271005

PREZZO D'ACQUISTO: 645.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 405 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.206 m^2

Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25271005
Superficie netta	ca. 405 m²
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	645.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Superficie commerciale	ca. 405 m²
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 405 m²

Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	04.09.2029
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	182.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La proprietà

Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La proprietà

Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La proprietà

Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La proprietà

Image not found or type unknown

Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La proprietà

Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

La proprietà

Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Una prima impressione

+ 6 unità, completamente affittate + Canone netto di locazione di € 36.780 all'anno + Include terreno edificabile per una casa indipendente di circa 600 mq del valore di circa € 80.000 (in base al valore standard del terreno) + La vendita dell'immobile produrrebbe un fattore minimo di rendimento del 15,3 / 6,5% + 3 monolocali di circa 41-48 mq / 3 quadrilocali di circa 83-91 mq + 3 bagni ristrutturati + Cucine parzialmente ristrutturate + Finestre parzialmente ristrutturate + Tetto, impianto di riscaldamento, alcune finestre e bagni necessitano di ristrutturazione a medio-lungo termine. In vendita una casa plurifamiliare di solida costruzione costruita nel 1977 con una superficie abitabile totale di circa 405 mq, distribuita in sei unità abitative. L'immobile è completamente affittato e genera un canone netto annuo di € 36.780. Sulla proprietà di circa 1.200 m², sul retro è presente un terreno edificabile di circa 600 m² per una casa indipendente, il cui valore minimo è di 80.000 €, sulla base dell'attuale valore standard del terreno di 130 €/m². L'edificio è composto da tre monolocali con una superficie abitabile compresa tra 41 e 48 m², particolarmente adatti a single o studenti. Sono inoltre presenti tre quadrilocali con una superficie abitabile compresa tra 83 e 91 m², ideali per famiglie o per soluzioni abitative in condivisione. Negli ultimi anni, due bagni sono stati ristrutturati e alcune finestre e cucine sono state sostituite. Nel complesso, l'edificio necessita di lavori di ristrutturazione, il che offre agli investitori l'opportunità di aumentare il valore dell'immobile e ottimizzare i redditi da locazione attraverso interventi di ammodernamento mirati. L'edificio plurifamiliare offre una solida base per un investimento a lungo termine. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare una visita.

Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im Bremer Stadtteil Blumenthal, das eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit überwiegend mehrgeschossiger Bebauung aus, die von Grünflächen und gepflegten Gärten ergänzt wird.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und weitere Einzelhändler befinden sich in fußläufiger Entfernung oder sind mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Auch Ärzte, Apotheken und andere Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden und gewährleisten eine gute Versorgung.

Familien profitieren von einer guten Bildungsinfrastruktur. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe und sind bequem zu erreichen. Zudem gibt es verschiedene Spielplätze und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Bus- und Bahnlinien verbinden das Wohngebiet mit den umliegenden Stadtteilen sowie der Bremer Innenstadt. Pendler profitieren von einer schnellen Erreichbarkeit der Autobahn, die eine unkomplizierte Verbindung in Richtung Bremen-Zentrum sowie in die umliegenden Städte ermöglicht.

Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Grün- und Naherholungsgebiete in der Umgebung an. Spaziergänge entlang der Weser oder im nahegelegenen Park laden zum Entspannen ein, während Sportvereine, Fitnessstudios und weitere Freizeitangebote für eine aktive Freizeitgestaltung sorgen.

Die Kombination aus einer ruhigen Wohnlage, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen macht diesen Standort besonders attraktiv für Mieter, die ein komfortables Wohnumfeld mit guter Anbindung suchen.

Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

Partner di contatto

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

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com