



Vermietete Maisonette-Eigentumswohnung mit Balkon und Einbauküche in Oberneuland

Maisonette / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	NE59
Adresse:	DE-28357 Bremen Oberneuland Deutschland

Preise

Kaufpreis:	299.000,00 EUR
zzgl. Mehrwertsteuer:	nein
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Preis verhandelbar:	geringfügig
Hausgeld:	ca. 412,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. IST:	8.040,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	8.040,00 EUR
Courtage / Provision:	2,975% des Kaufpreises
Courtage inkl. Mwst:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 92,27 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	3

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	2
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Küche:	Einbauküche



Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Wintergarten:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Ost
Verglasung:	doppelt verglast
möbliert:	nein
klimatisiert:	nein
Kamin (Anschluss):	nein
Fenster:	Holz
Rollladen:	nein
Türen (innen):	Holz
Sauna:	nein
Swimmingpool:	nein

Zustandsangaben

Baujahr:	2003
Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt

Umfeld

Gebiet:	Wohngebiet
Distanz zum Bus:	ca. 200 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 5 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 9 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 5 km
Distanz zur Universität:	ca. 2 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 500 m

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
vermietet:	ja
vermietet (in %):	100
verfügbar ab:	01.12.2023
verfügbar ab:	ab sofort
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
Hochhaus:	nein



als Ferienimmobilie geeignet:	nein
denkmalgeschützt:	nein
Wohnungsnummer:	5

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	05.03.2019
gültig bis:	05.03.2029
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 94,5 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

Beschreibung im Detail

Das Gebäude wurde in 2003 in Massivbauweise von der Weser-Wohnbau errichtet.

Die Wohnung verfügt über rd. 92 m² Wohnfläche, die sich geräumig auf zwei Ebenen und zwei Zimmer, eine Küche mit Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC, ein natürlich belichtetes Badezimmer, zwei Flure sowie eine nach Osten ausgerichtete Loggia und zwei kleine Balkone verteilen.

Die Wohnung wird über den Flur erschlossen, von hier aus gelangt man in die Küche, das Gäste-WC und den großzügigen Wohnraum mit einer Fläche von ca. 30,35 m². Der Wohnraum führt wiederrum auf die nach Osten ausgerichtete Loggia mit knapp 14 m², die recht uneinsehbar ist und einen schönen Blick auf die grüne Nachbarschaft freigibt.

Die separate Küche von rd. 10 m² liegt gegenüber dem Wohnzimmer und verfügt über eine Einbauküche, die der Mieterin zur Nutzung überlassen wurde. Ein knapp 2,5 m² großer Hauswirtschaftsraum grenzt an die Küche und verfügt über Abstellfläche innerhalb der Wohnung sowie einen Anschluss für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Über eine Holzterrasse gelangt man in das Dachgeschoss, wo sich das Schlafzimmer mit einer Fläche von ca. 22 m² sowie das natürlich belichtete Badezimmer befinden.



Das Badezimmer ist ein natürlich belichtetes Bad mit Wanne und Dusche, welches mit hellen Fliesen in neutralem Design ausgestattet wurde. In den Wohnräumen wurde Teppich verlegt, im Flur, Gäste-WC, dem Bad und in der Küche liegen terracotta-farbene Fliesen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum im Untergeschoss, welcher über das Treppenhaus erreicht wird.

Die Wohnung ist seit Oktober 2005 vermietet, die Netto-Mieteinnahmen betragen € 8.040,- p.a., die Wohnung wird mit dem bestehenden Mietverhältnis veräußert.

Die Immobilie ist ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer, die eine gut geschnittene Wohnung in ruhiger Lage Oberneulands suchen. Die Wohnung kann ab Dezember 2023 unfrei geliefert werden, Besichtigungen sind nach Absprache mit den Mietern möglich.

Beschreibung der Lage

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Parteien in einer ruhigen Seitenstraße in Bremen-Oberneuland. Die Nachbarschaft des Hauses ist geprägt von gepflegten Häusern ähnlichen und neueren Baustils.

Oberneuland ist ein malerischer Stadtteil, der für seine idyllische Atmosphäre, seine grünen Landschaften und seine gehobene Wohngegend bekannt ist. Gelegen im östlichen Teil von Bremen, bietet Oberneuland seinen Bewohnern eine Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Annehmlichkeit.

Oberneuland verfügt über eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Bremen, was es zu einem attraktiven Ort für Berufspendler macht. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, und die Autobahn A-27 ist in der Nähe, was die Anbindung an die umliegenden Städte erleichtert.

Beschreibung der Ausstattung

- Helle Zwei-Zimmer Maisonette Wohnung
- Großzügige Raumaufteilung
- Separate Küche mit EBK
- Hauswirtschaftsraum an Küche



- Große Loggia mit Ostausrichtung
- Zwei kleine Balkone
- Gäste-WC im OG
- Natürlich belichtetes Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Anschluss für Waschmaschine in HWR
- Vermietet seit 2005

Details zur Provision

Das Angebot ist provisionspflichtig für den Erwerber. Die Provision in Höhe von 2,975% inkl. der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Käufer an Studio 40 Immobilien Bremen zu zahlen. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Weitere Informationen

Diese Immobilie wird von Studio 40 Immobilien betreut. Wir sichern Ihnen einen professionellen und umfangreichen Service zu und bemühen uns, Ihre Anfrage zeitnah zu beantworten und Ihren Besichtigungswünschen flexibel entgegen zu kommen. Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch außerhalb der gewöhnlichen Geschäftszeiten bei allen Fragen rund um die Immobilien zur Verfügung.

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Verbraucher haben die Möglichkeit, diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten zu nutzen.



Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland

STUDIO 40
IMMOBILIEN

Galerie



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Treppenhaus



Treppenhaus



Flur



Flur



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



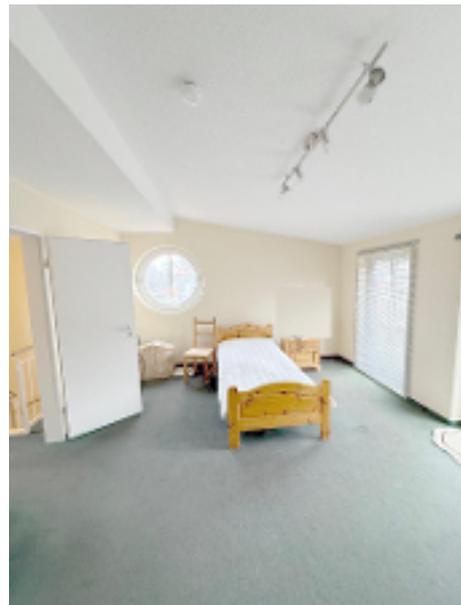
Küche



Flur OG



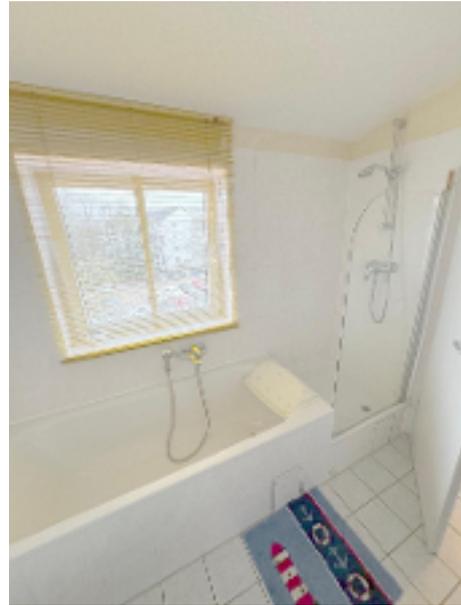
Schlafzimmer



Schlafzimmer



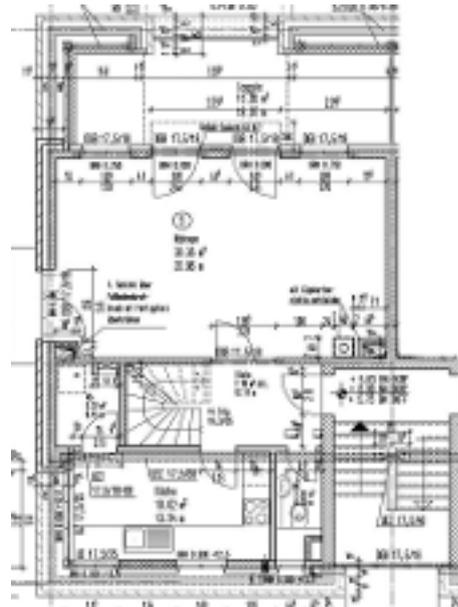
Badezimmer OG



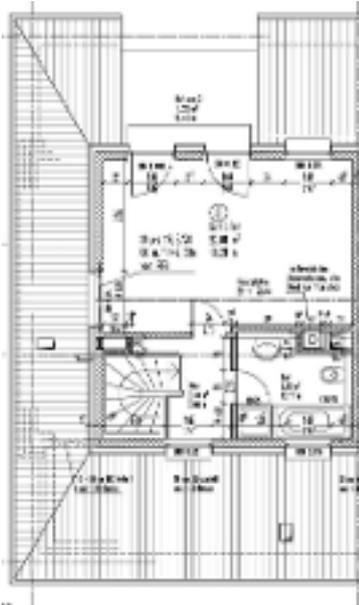
Badezimmer OG



Großzügiger Balkon



Grundriss OG



Grundriss OG



Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland

STUDIO 40
IMMOBILIEN

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Studio 40 Immobilien
Adresse:	Hamburger Str. 40 DE-28205 Bremen Deutschland
Vertretungsberechtigter:	Claudia Brandhorst
Webseite:	www.studio-40-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Claudia Brandhorst
Telefon:	+49-421-509-1515
Mobiltelefon:	+49-160-796-7931
Fax:	+49-911-30844-28205
E-Mail:	brandhorst@studio-40-immobilien.de