



Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und Garten in Woltmershausen

Mehrfamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	RE18
Adresse:	DE-28197 Bremen Woltmershausen Deutschland

Preise

Kaufpreis:	399.000,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	22.980,00 EUR
Courtage / Provision:	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Courtage inkl. MwSt:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 222 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	3
Zimmerzahl:	8
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl Balkons:	2
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 202 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja



Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Nord, West
möbliert:	teilweise
klimatisiert:	nein
Fenster:	Holz, Kunststoff
Türen (außen):	Holz
Türen (innen):	Holz
Dachform:	Satteldach
Sauna:	nein
Swimmingpool:	nein
Brunnen:	nein

Zustandsangaben

Baujahr:	1908
Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt
Renovierung (in %):	1.983

Umfeld

Distanz zum Bus:	ca. 200 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 5 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 5 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 1 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 5 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 200 m
Distanz zur Gesamtschule:	ca. 200 m
Distanz zum Gymnasium:	ca. 900 m
Distanz zur Universität:	ca. 13 m
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 500 m

Verwaltung

Nutzungsart:	Anlage / Rendite, Wohnen
vermietet (in %):	33
verfügbar ab:	01.11.2024
verfügbar ab:	01.11.2024
Gewerbliche Nutzung möglich:	teilweise
als Ferienimmobilie geeignet:	nein
denkmalgeschützt:	nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
----------------------------------	----



Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	08.09.2014
gültig bis:	08.09.2024
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 121 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

Das im Ursprungsbaupjahr 1908 in Massivbauweise errichtete Mehrfamilienhaus verfügt über rd. 222 m² Wohnfläche, die sich geräumig auf vier Etagen und drei Wohnungen verteilen.

Das Haus wurde nach dem Krieg in ca. 1950 wieder errichtet, der Ausbau der einzelnen Wohnungen erfolgte dann in verschiedenen Stufen in den Jahren 1954, 1970 und 1983. Die beiden Wohnungen im Hochparterre und 1. / 2. Obergeschoss werden über einen kleinen Windfang erreicht und verfügen über ca. 58,4 m² bzw. ca. 106 m² Wohnfläche.

Alle Wohnungen verfügen über Gasetagenheizungen verschiedener Baujahre, die Heizung im Obergeschoss wurde in 2013 ausgetauscht, die Heizungen in den Wohnungen im Hochparterre und Souterrain sind aus 1983.

Das Haus wurde vom Eigentümer stets gepflegt und die Wohnungen bei Bedarf instandgesetzt. Mit einigem Sanierungsaufwand kann das Haus als Mehrfamilienhaus oder Generationenhaus hergerichtet werden.

Das Haus ist ideal für Interessenten, die sich in ruhiger Lage Woltmerhausens am wohlsten fühlen. Für Kapitalanleger ist die Immobilie ebenfalls interessant: Die bisherigen Mieteinnahmen lagen bei € 22.980,- p.a.

Aufgrund von berufsbedingten Standortwechseln sind die Wohnungen im EG und im Souterrain seit Anfang Juli 2024 frei geworden. Im Hinblick auf die Veräußerungsabsicht der Immobilie ist trotz der hohen Nachfrage am Standort bewusst bisher keine Neuvermietung erfolgt.

Das Haus kann ab sofort mit dem bestehenden Mietverhältnis der Wohnung im 1./2. Obergeschosses geliefert werden. Besichtigungen sind nach Absprache möglich, wir bieten zunächst Termine der beiden leerstehenden Wohnungen an und würden die vermietete Wohnung bei konkretem Interesse zeigen.



Beschreibung der Lage

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage in Bremen-Woltmershausen, die Nachbarschaft des Hauses ist geprägt von Reihen- und Mehrfamilienhäusern ähnlichen und neueren Baustils. Das Gebäude liegt gut situiert in der Rechenflether Straße und besticht insbesondere durch den großzügigen, uneinsichtigen Garten.

Eine Grundschule befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in der Woltmershauser Straße sind ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Über den Autobahnzubringer Arsten können auch überregionale Ziele bequem erreicht werden. BSAG-Linien der Buslinien 24, 61 und 62 stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung und erreichen die Bremer Innenstadt in circa 20 Fahrminuten.

Beschreibung der Ausstattung

- Ruhige Lage in einer Seitenstraße in Woltermeshausen
- Drei Wohneinheiten, eine derzeit vermietet
- Großzügiger und uneinsehbarer Garten
- Ideal als Anlage
- Mieteinnahmen von bisher € 22.980,-
- Lieferung mit einem Mietverhältnis
- Gasetagenheizungen je Wohnung

Details zur Provision

Das Angebot ist provisionspflichtig für den Käufer. Die Provision in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bezogen auf den Kaufpreis, ist bei Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an Studio 40 Immobilien Bremen zu zahlen. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.



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

STUDIO 40
IMMOBILIEN

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.



Galerie



Gebäudeansicht



Eingang



Flur Wohnung Obergeschoss



Flur Wohnung Obergeschoss



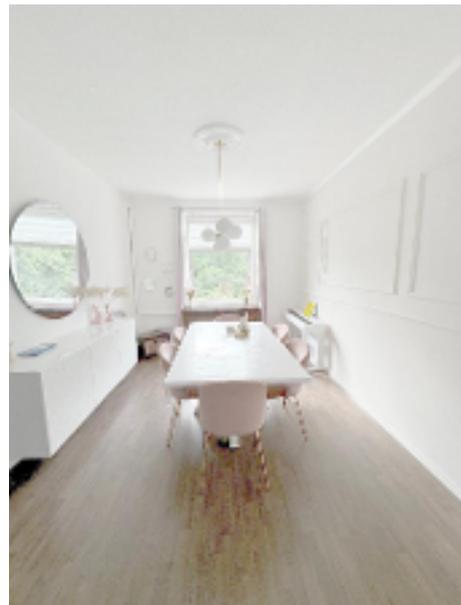
Flur Wohnung Obergeschoss



Wohnbereich Wohnung Obergeschoss



Wohnbereich Wohnung Obergeschoss



Essbereich Wohnung Obergeschoss



Küche Wohnung Obergeschoss



Kinderzimmer Wohnung Obergeschoss



Schlafzimmer Wohnung Obergeschoss



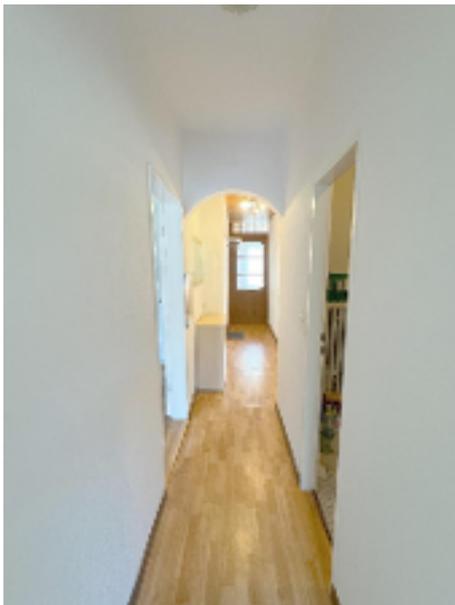
Badezimmer Wohnung Obergeschoss



Balkon Wohnung Obergeschoss



Flur Hochparterre



Flur Hochparterre



WC Wohnung Souterrain



Flur Hochparterre



Küche Hochparterre



Küche Hochparterre



Küche Hochparterre



Wohnzimmer Hochparterre



Wohnzimmer Hochparterre



Wohnzimmer Hochparterre



Schlafzimmer Hochparterre



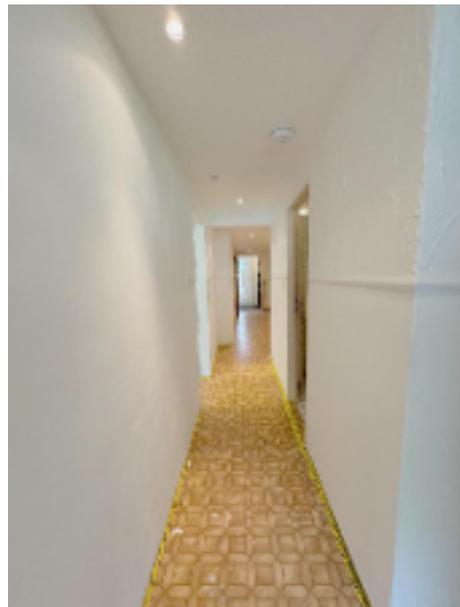
Schlafzimmer Hochparterre



Badezimmer Hochparterre



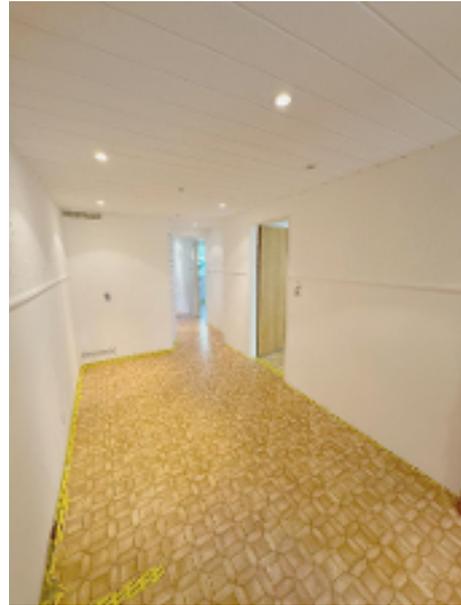
Badezimmer Hochparterre



Flur Souterrain



Flur Wohnung Souterrain



Diele Souterrain



Flur Souterrain



Diele Souterrain



Wohnzimmer Souterrain



Wohnzimmer Souterrain



Wohnzimmer Souterrain



Wohnzimmer Souterrain



Schlafzimmer Souterrain



Küche Wohnung Souterrain



Küche Wohnung Souterrain



Terrasse Souterrain



Badezimmer Wohnung Souterrain



Badezimmer Wohnung Souterrain



Rückansicht



Garten



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

STUDIO 40
IMMOBILIEN



Gartenansicht





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:	+49-160-796-7931
Fax:	+49-911-30844-28205
E-Mail:	brandhorst@studio-40-immobilien.de