

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bremen

Mehrfamilienhaus Bremen Alte Neustadt



Objekt-Nr. OM-293681

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **900.000 €**

Ansprechpartner:
Sascha Meyer
Telefon: 0151 23038888

28199 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1966	Gesamtfläche	370,53 m²
Grundstücksfläche	224,00 m²	Sonstige Flächen	100,00 m²
Etagen	4	Stellplätze	4
Wohnfläche	274,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	44.155
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	43.758
Modernisierung Jahr	2015	X-fache Mieteinn.	20,00
Zustand	gepflegt	BK umgelegt	11.500 €
Etage	3. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

6- Parteien Haus. 4x2-Zimmer, 2x1 Zimmer Wohnungen, 4 Garagenstellplätze, 6 Abstellräume, Waschmaschinenraum und Trockenraum.

Alle 6 Wohnungen sind an Einzelpersonen mit Indexmietverträgen vermietet.

Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Bodenmaterialien ausgelegt.

Wohnung 1. OG links: 2 Zimmer 56 qm, saniert 2015 Bad, Elektrik und neue Ikea Küche

Wohnung 1.OG rechts: 2 Zimmer 56 qm, saniert 2015 Bad, Elektrik, neue Ikea Küche

Wohnung 2.OG links: 2 Zimmer 46 qm, saniert 2014 Bad, Elektrik, neue Ikea Küche

Wohnung 2.OG rechts: 2 Zimmer 46 qm, saniert 2014 Bad, 2012 Bodenbelege und neue Ikea Küche

Wohnung DG. links: 1 Zimmer 35 qm, saniert 2022 Bad, Elektrik, Bodenbelege und neue Ikea Küche

Wohnung DG. rechts: 1.Zimmer 35 qm, saniert 2014 Bad, Elektrik und Bodenbelege.

Im Zuge der Badsanierung sind alle Wasser-und Abwassersteigleitungen erneuert.

Alle Wohnungseingangstüren sind 2023 durch sehr hochwertige Türen ersetzt worden. 4-Fachschließsystem, Klimaklasse 3, 42 DB Schallschutz

Hauseingangstür 2015 Weru mit Mehrfachschließsystem und Briefkastenanlage.

Die Garagentore 2017 und 2023 Hörmann Sektionaltore mit automatischer Öffnung per Funkfernbedienung, Handy APP oder Code Taster am Haus.

Heizung Wolf FNG 34 Baujahr 2004

Fenster Vorne Einbau 1997

Fenster Hinten Einbau von 2010 bis 2020

Gegensprechanlage Einbau 2015

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterrasse, Einbauküche

Sonstiges

Das Objekt wird aus privaten Familienbesitz verkauft.

Ich freue mich über Ihre realistischen Preisvorschläge.

Eine Besichtigung ist zeitnah möglich, sofern eine Bonitätsnachweis vorgelegt wird

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in der Alten Neustadt.

Trotzdem befinden sich Einkaufsgelegenheiten (Aldi und Rewe) und die Wallanlagen mit den Südbad in unmittelbarer Umgebung.

In die Innenstadt gehen Sie in 8 Minuten zu Fuß und zum Hauptbahnhof in 20 Minuten.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich das ehemalige Hachezgelände, welches nun zu einen vielseitigen Stadtquartier entwickelt wird.

<https://www.senatspressestelle.bremen.de/pressemitteilungen/bebauungsplan-fuer-das-hachez-quartier-440054>

Die Vermietungssituation ist als hervorragend zu bezeichnen.

Exposé - Energieausweis

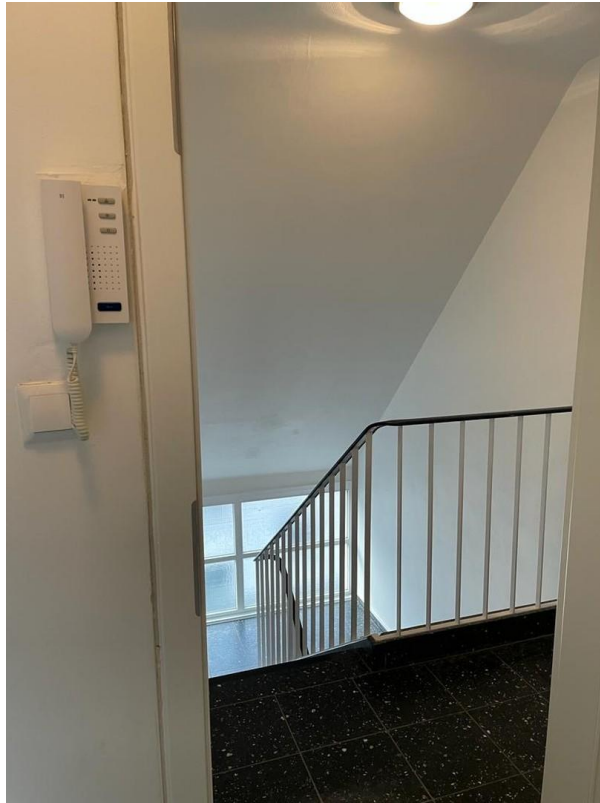
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,31 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Treppenhaus DG.

Exposé - Galerie



Treppenhaus/Gegensprechanlage



Exposé - Galerie



1.OG links Küche



1.OG links Bad

Exposé - Galerie



1.OG links Zimmer Vorne



1.OG links Zimmer Hinten



1.OG rechts Küche

Exposé - Galerie



1.OG rechts Küche



1.OG rechts Bad

Exposé - Galerie



1.OG rechts Zimmer hinten



1.OG rechts Zimmer Vorne

Exposé - Galerie



1.OG rechts Zimmer vorne



2.OG links Küche

Exposé - Galerie

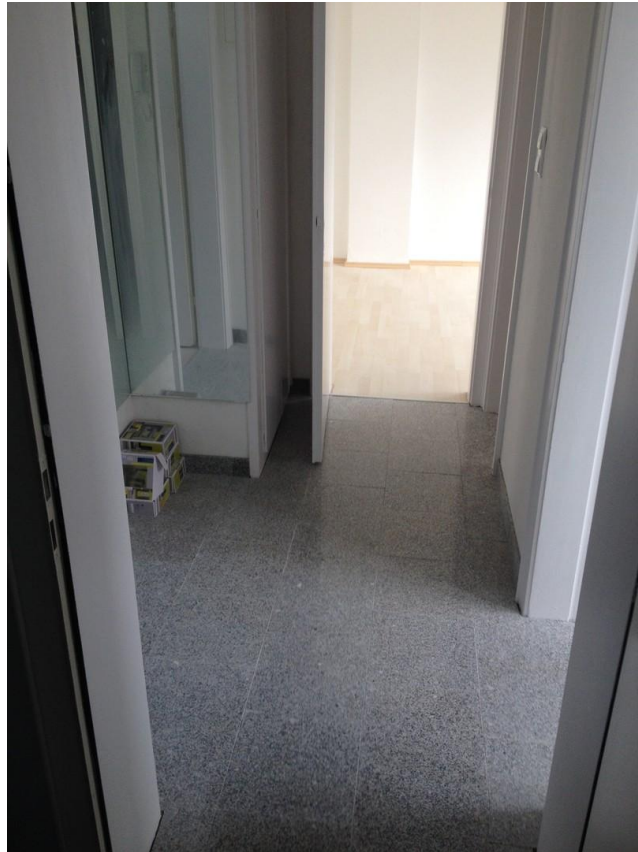


2.OG links Küche



2.OG links Küche

Exposé - Galerie



2.OG links Flur



2.OG links Zimmer Vorne

Exposé - Galerie



2.OG links Zimmer Vorne



2.OG links Zimmer Hinten

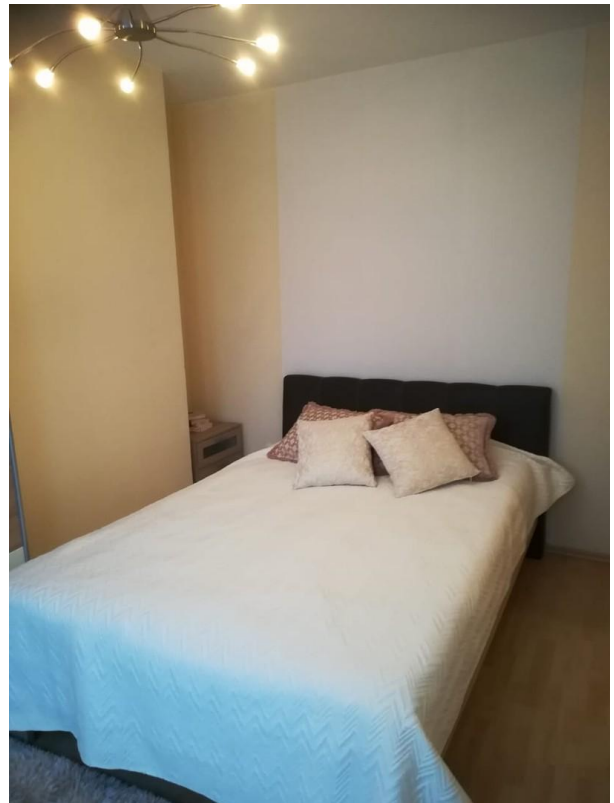
Exposé - Galerie



2.OG rechts Küche



2.OG rechts Bad



2.OG rechts Zimmer Hinten

Exposé - Galerie



2.OG rechts Zimmer Vorne



2.OG rechts Zimmer Vorne

Exposé - Galerie



2.OG rechts Zimmer Vorne



DG. links Ausblick



DG. links Bad

Exposé - Galerie



DG. links Flur



DG. links Wohnbereich

Exposé - Galerie



DG. links Küche



DG. links Schlafnische

Exposé - Galerie



DG. links

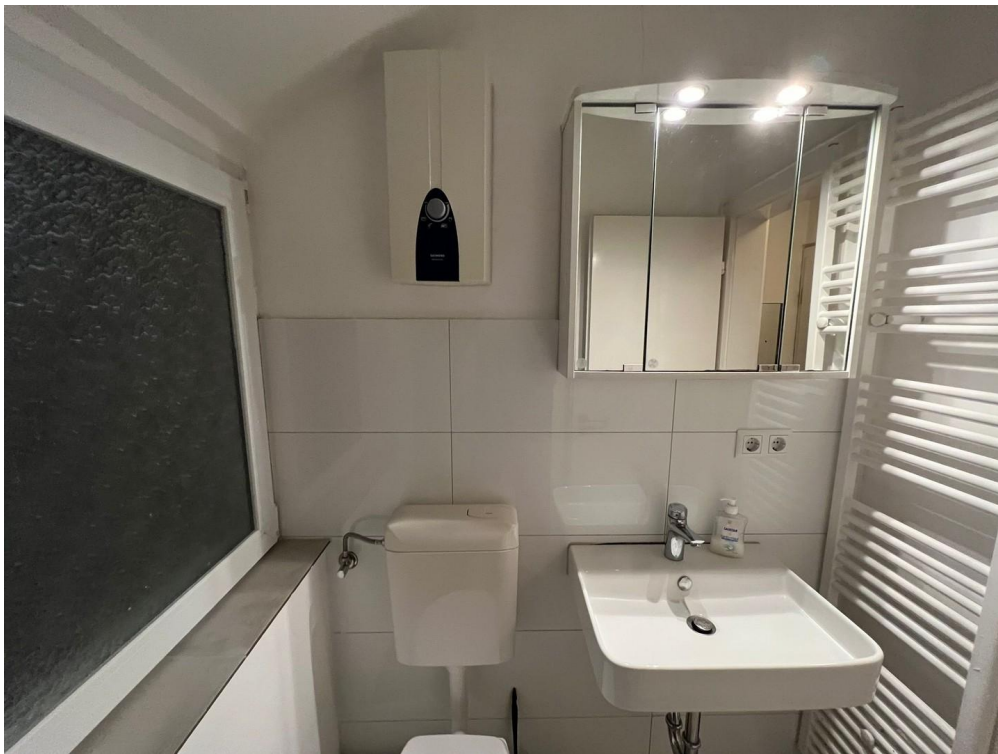


DG. links

Exposé - Galerie



DG. links



DG. rechts Bad

Exposé - Galerie



DG. rechts Bad



DG. rechts Küche

Exposé - Galerie



DG. rechts



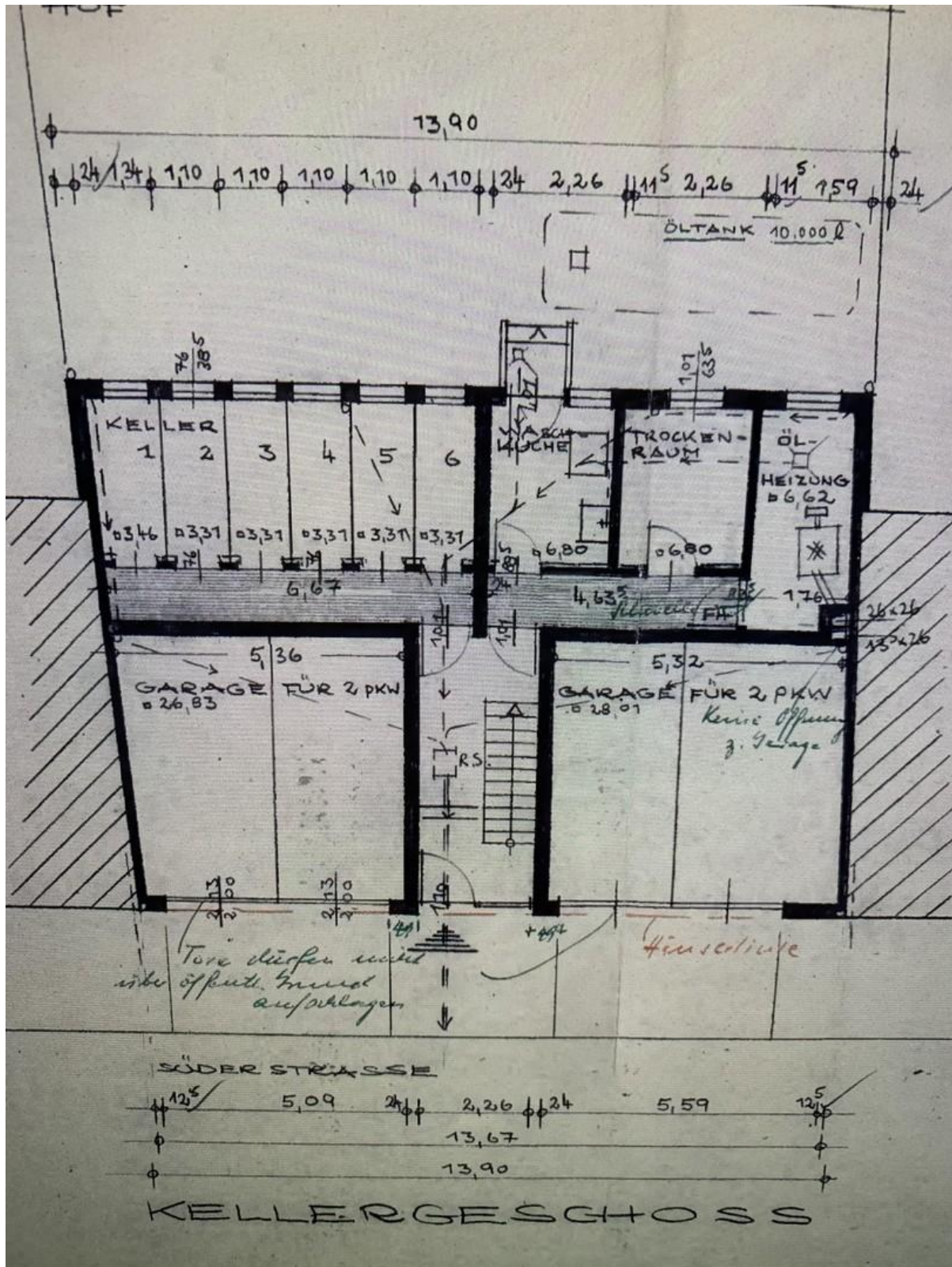
DG. rechts

Exposé - Galerie

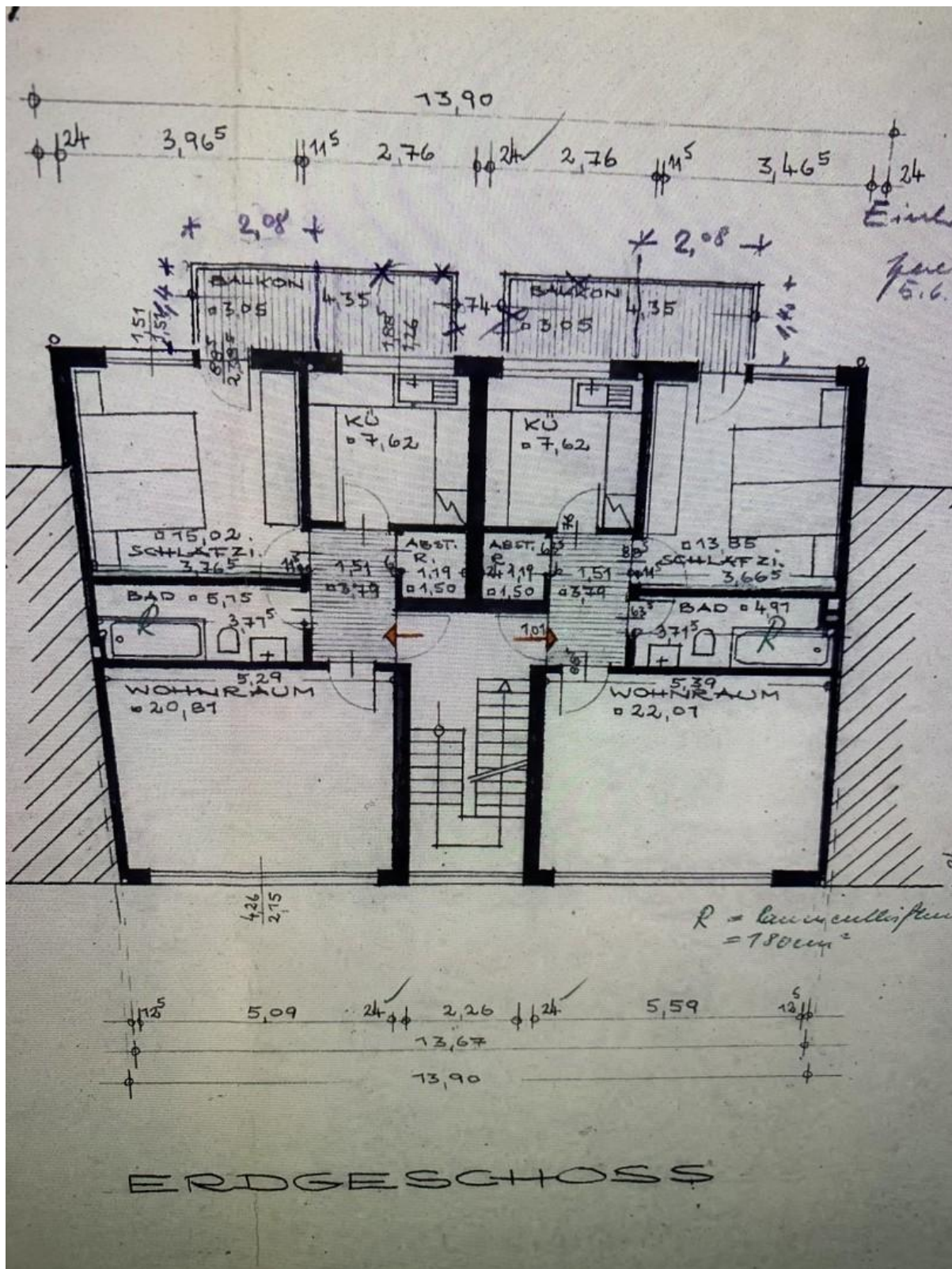


DG. rechts

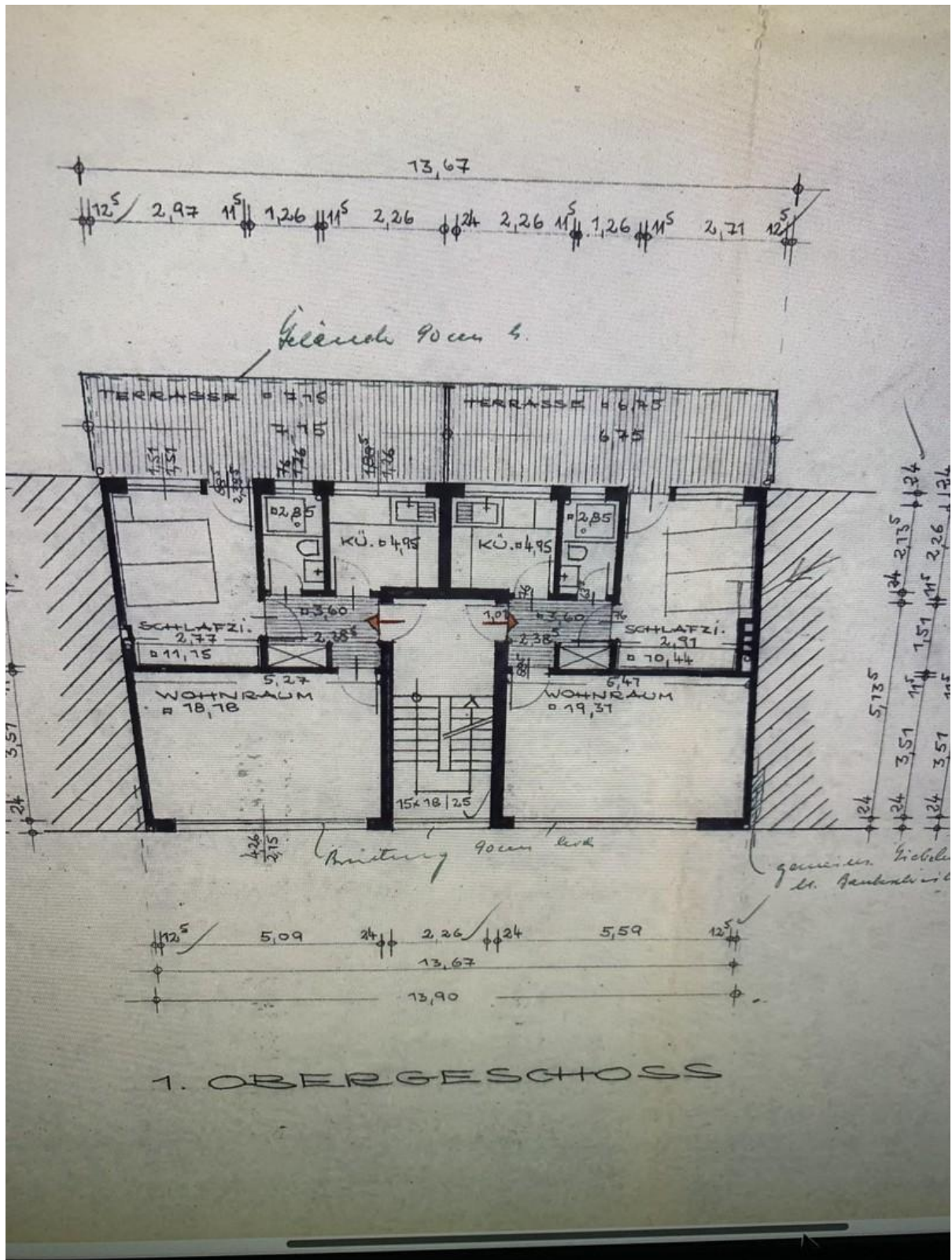
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

