Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Jetzt in die Zukunft investieren: Neuwertige Seniorenwohnung als Anlage mit garantierter Miete

Objektnummer: 25057026



KAUFPREIS: 100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 23.24 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Auf einen Blick

Objektnummer	25057026
Wohnfläche	ca. 23.24 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2004

Kaufpreis	100.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 23 m²

Objektnummer: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	128.65 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.07.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Ein erster Eindruck

Solide vermietetes Senioren-Appartement als Kapitalanlage in Bremen-Oberneuland

Zum Verkauf steht ein attraktiv gelegenes und langfristig vermietetes Appartement mit 23,24 m² innerhalb einer gepflegten Seniorenwohnanlage im begehrten Stadtteil Bremen-Oberneuland. Das im Jahr 2004 errichtete Gebäude überzeugt durch eine hochwertige Bauweise, ein angenehmes Wohnumfeld und ein sicheres, nachhaltiges Mietverhältnis.

Die Einheit ist fest an einen renommierten Betreiber der Seniorenresidenz vermietet – mit einer vertraglich vereinbarten Laufzeit von 20 Jahren sowie einer optionalen Verlängerung um weitere 5 Jahre. Dies bietet dem zukünftigen Eigentümer eine außergewöhnlich langfristige Planungssicherheit.

Die Gesamtwohnfläche der gesamten Anlage beträgt ca. 2.496 m² und erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von ca. 7.424 m². Darüber hinaus umfasst das Angebot einen Anteil von 28,61 m² an der Gemeinschaftsfläche. Zum Verkauf steht ein Miteigentumsanteil von 247/10.000 an der Gesamtanlage.

Die monatlichen Nettomieteinnahmen betragen aktuell € 525,24 Sämtliche Kosten für die Instandhaltung innerhalb des Gebäudes, sowie die Verwaltergebühren und Rücklagen sind hierin bereits berücksichtigt. Die Einnahmen fließen somit weitgehend aufwandsfrei und zuverlässig.

Insgesamt besteht die Wohnanlage aus 40 gepflegten Appartements, die speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten sind. Der Betreiber gewährleistet ein umfassendes Service- und Betreuungskonzept, das bei Bewohnern und Angehörigen gleichermaßen geschätzt wird.

Diese Immobilie eignet sich ideal als wertstabile, sorgenfreie Kapitalanlage mit attraktivem Renditepotenzial und gleichzeitigem Zusatznutzen für die eigene Altersabsicherung.

Die detaillierte Baubeschreibung stellen wir Ihnen bei konkretem Interesse selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Für Rückfragen oder die Vereinbarung eines Gesprächstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Objektnummer: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Alles zum Standort

Dieses außergewöhnliche Seniorenheim befindet sich in Bremen-Oberneuland, einem der begehrtesten und zugleich ruhigsten Stadtteile der Hansestadt. Die Umgebung ist geprägt von großzügiger Wohnbebauung, gepflegten Gärten und altem Baumbestand – ein Viertel mit Charakter, das eine hohe Lebensqualität bietet.

Die Lage vereint auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt: Der Bahnhof Bremen-Oberneuland ist bequem zu Fuß erreichbar und ermöglicht eine schnelle und direkte Anbindung an das Bremer Stadtzentrum sowie in Richtung Hamburg oder Hannover. Auch mit dem Auto gelangen Sie über die nahegelegene A27 zügig in alle Richtungen.

Im direkten Wohnumfeld finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf: Mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, eine Apotheke sowie diverse Fachärzte befinden sich in kurzer fußläufiger Entfernung. Darüber hinaus laden charmante Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen zum Verweilen und Genießen ein.

Objektnummer: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 25057026 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 0
E-Mail: bremen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com