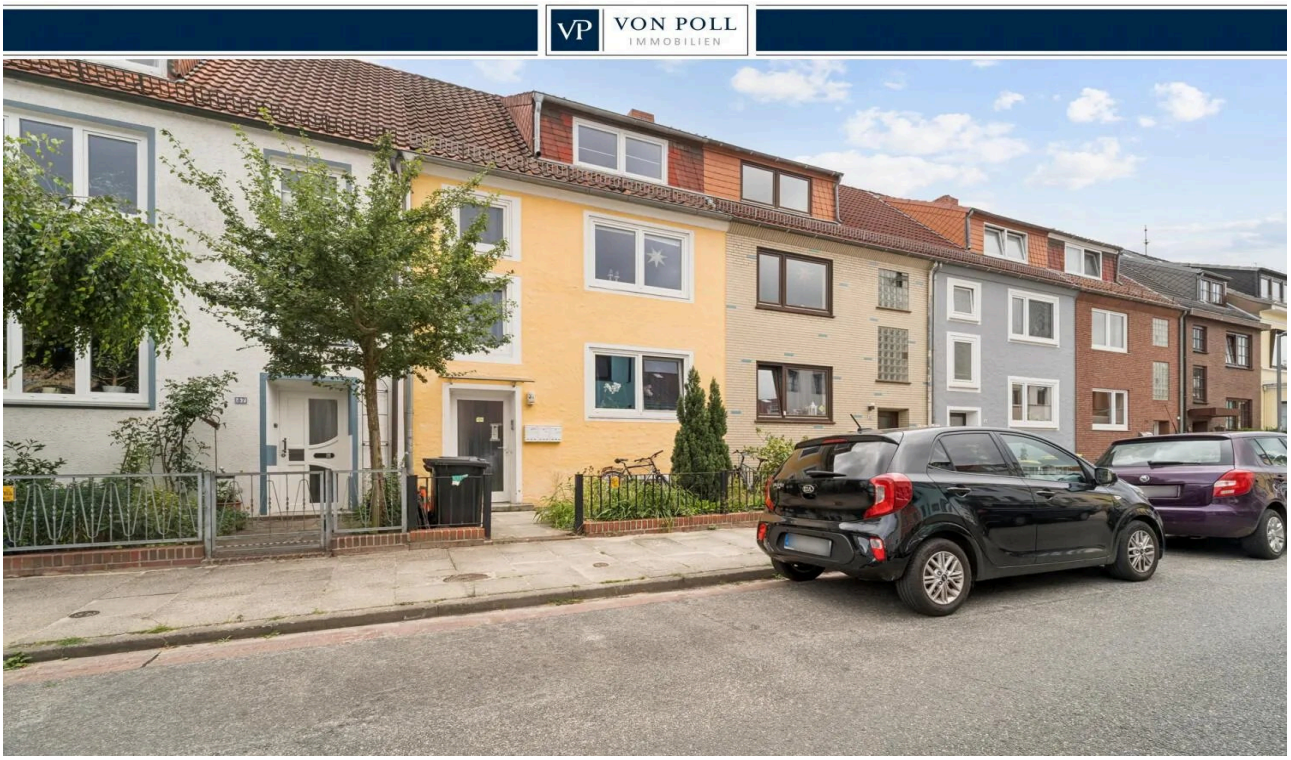
Bremen – Hemelingen

# Kapitalanlage: Modernisiertes 3- Parteienhaus mit sonnigen Balkonen in ruhiger Lage in Hemelingen

*Objektnummer: 26057053*



KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 158.37 $m^2$ • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 262 $m^2$

Objektnummer: 26057053 - 28207 Bremen – Hemelingen


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26057053 - 28207 Bremen – Hemelingen

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26057053 |
| Wohnfläche | ca. 158.37 m² |
| Zimmer | 8 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 1952 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 350.000 EUR |
| Haustyp | Mehrfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2013 |
| Zustand der Immobilie | modernisiert |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 27 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 182 m² |
| Ausstattung | Balkon |

Objektnummer: 26057053 - 28207 Bremen – Hemelingen

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 20.08.2036 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 227.04 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | G |
| Baujahr laut Energieausweis | 1952 |

Objektnummer: 26057053 - 28207 Bremen – Hemelingen

# Die Immobilie





Objektnummer: 26057053 - 28207 Bremen – Hemelingen

# Die Immobilie





Objektnummer: 26057053 - 28207 Bremen – Hemelingen

# Die Immobilie





Objektnummer: 26057053 - 28207 Bremen – Hemelingen

# Die Immobilie





Objektnummer: 26057053 - 28207 Bremen – Hemelingen

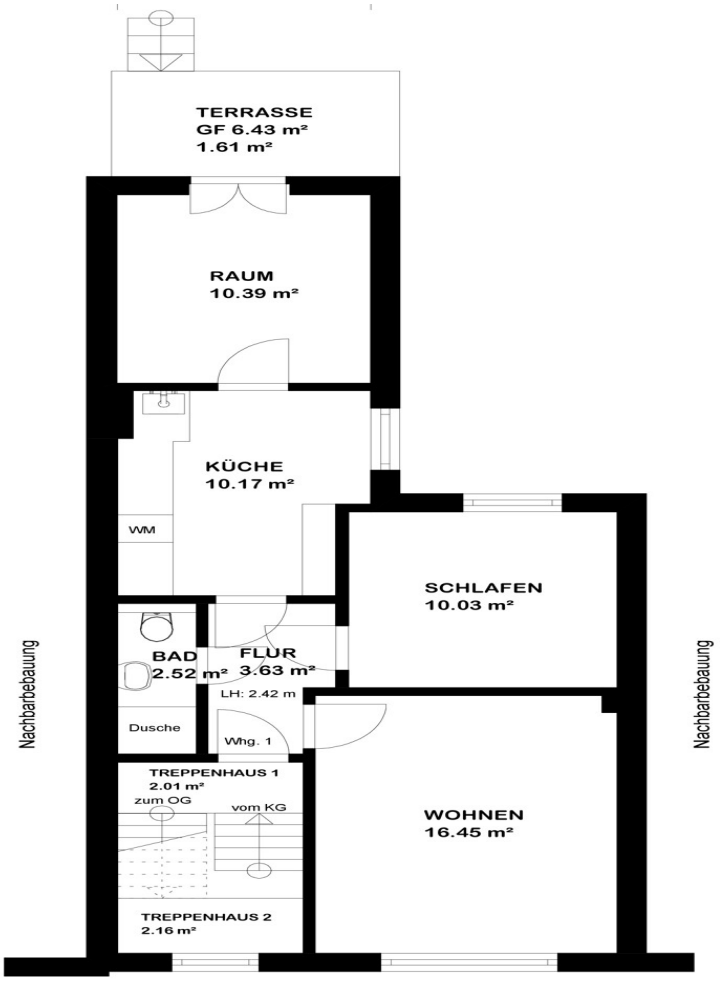
# Die Immobilie

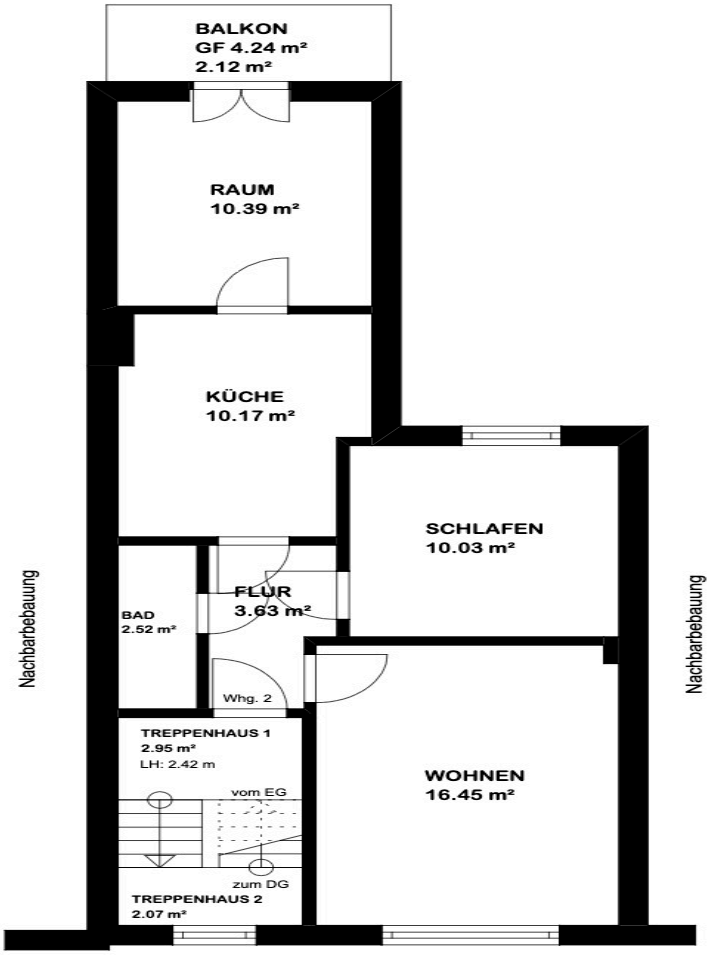


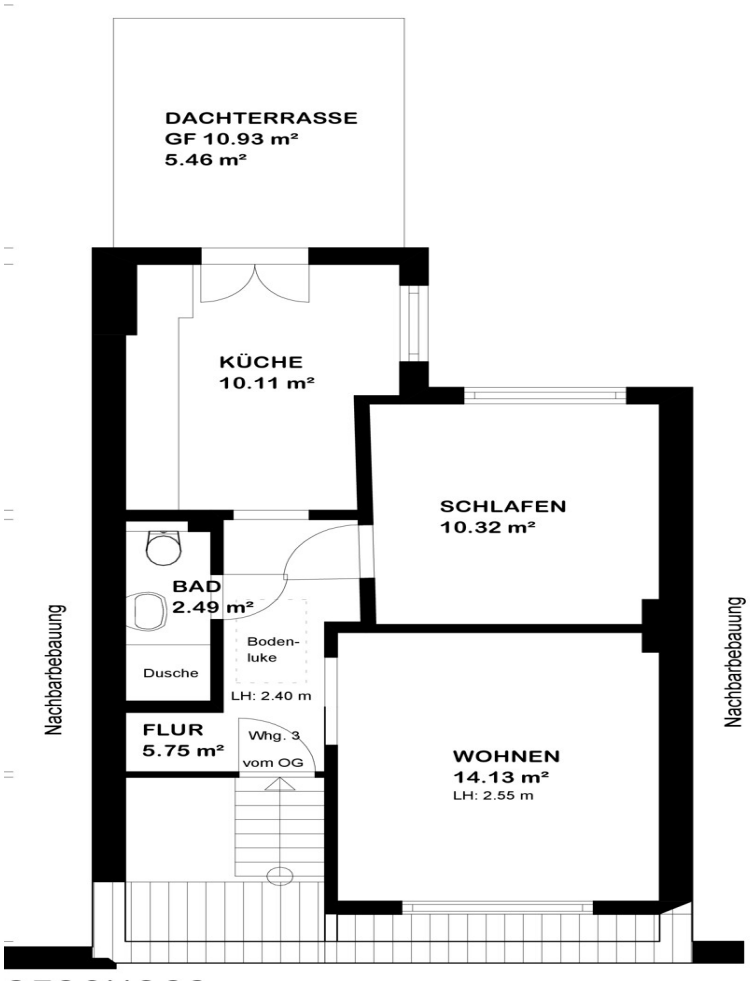


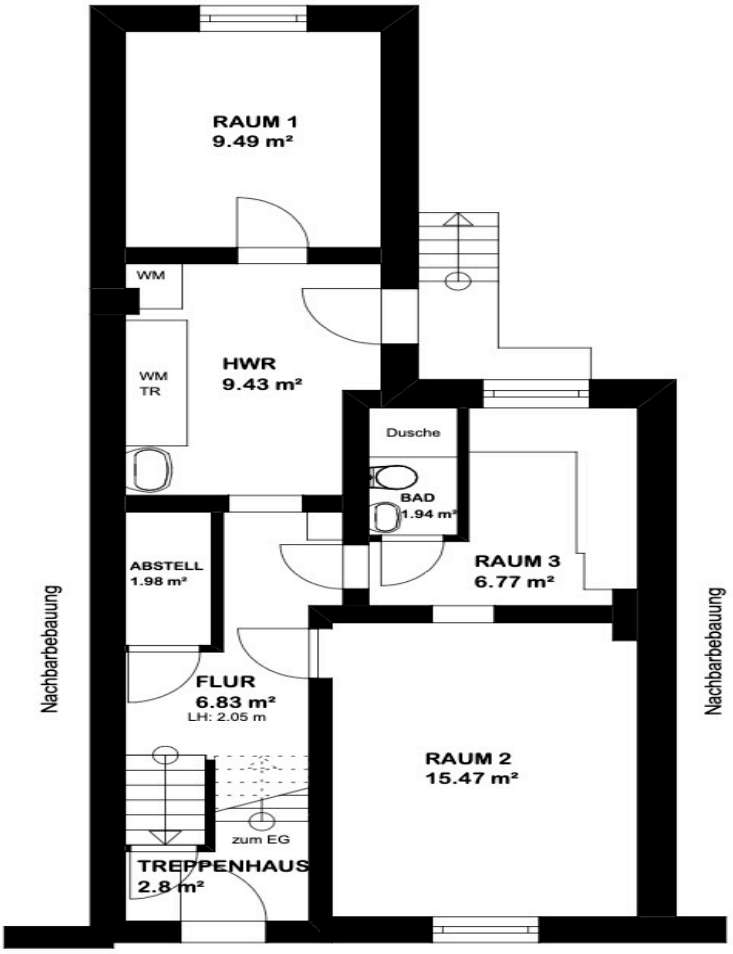
Objektnummer: 26057053 - 28207 Bremen – Hemelingen

# Grundrisse




BALKON
GF 4.24 m²
2.12 m²
RAUM
10.39 m²
KÜCHE
10.17 m²
SCHLAFEN
10.03 m²
FLUR
3.63 m²
BAD
2.52 m²
Whg. 2
TREPPENHAUS 1
2.95 m²
LH: 2.42 m
vom EG
zum DG
TREPPENHAUS 2
2.07 m²
WOHNEN
16.45 m²
Nachbarbebauung
Nachbarbebauung


DACHTERRASSE
GF 10.93 m²
5.46 m²
KÜCHE
10.11 m²
SCHLAFEN
10.32 m²
BAD
2.49 m²
Boden-
luke
Dusche
LH: 2.40 m
FLUR
5.75 m²
Whg. 3
vom OG
WOHNEN
14.13 m²
LH: 2.55 m
Nachbarbebauung
Nachbarbebauung




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26057053 - 28207 Bremen – Hemelingen

# Ein erster Eindruck

In diesem modernisierten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1952 befinden sich 3 gut vermietete Wohnungen.
Die letzte umfassende Modernisierung wurde im Jahr 2013 durchgeführt.
Die Ausstattungsqualität ist als normal zu bewerten und ein angenehmer Wohnkomfort kann für unterschiedliche Wohnansprüche gewährleistet werden .

Bereits beim Betreten der straßenseitigen gelben Fassade mit gepflegtem Vorgartenbereich und angrenzender Nachbarbebauung in einer ruhigen Wohnstraße wird der einladende Charakter des Hauses deutlich.

Sichtbare Holzbalken an den Decken in den oberen Wohnräumen und großflächige Fensterfronten sorgen für eine freundliche und helle Atmosphäre.

Jede Wohnung wurde mit neuen Holzböden, einer eigenen Therme und neuen Fenstern ausgestattet.
Alle Küchenbereiche bieten effiziente Arbeitsflächen und sind mit guten Elektrogeräten neu ausgestattet.
Das Wohnhaus wird durch effiziente Etagenheizungen beheizt, was eine flexible Steuerung des Energieverbrauchs ermöglicht.
2 Wohnungen verfügen über 3 Zimmer, die Dachgeschosswohnung über 2 Zimmer mit großer Dachterrasse.
Die Erdgeschosswohnung und die Wohnung im 1.OG sind identisch geschnitten.

Die Erdgeschosswohnung hat Zugang zum Garten.

Im Souterrain sind die Waschküche und ein Kellerraum für die Erdgeschosswohnung untergebracht.
Eine Nutzungsvereinbarung liegt für eine zusätzliche Fläche von ca. 30m² vor, die von einem Mieter für eine monatliche Gebühr von 350,00 € genutzt wird.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von dieser interessanten Kapitalanlage persönlich zu überzeugen.

Objektnummer: 26057053 - 28207 Bremen – Hemelingen

# Ausstattung und Details

2013- das gesamte Haus wurde kernsaniert
- Erneuerung doppelverglaster Fenster
- Erneuerung Therme im Dachgeschoss
- neue Fliesen auf der Dachterrasse
- Dämmung des Daches und des Dachbodens
- 2024 Erneuerung Herd und Backofen im 1. Obergeschoss

Objektnummer: 26057053 - 28207 Bremen – Hemelingen

# Alles zum Standort

Mitten im Herzen von Hemelingen und unweit von Hastedt befindet sich diese Anlageimmobilie.
Der Hastedter Osterdeich mit Ausflugzielen, das Weserwehr, schöne Radwege entlang der Weser, das Einkaufszentrum Hansa Carré, der Hemelinger Hafen und eine schnelle Anbindung an die Autobahn liegen in unmittelbarer Nähe.
Außerdem ist man einen Steinwurf von der Stresemannstraße entfernt.
In einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Lage.
Bus- und Bahnanbindungen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Objektnummer: 26057053 - 28207 Bremen – Hemelingen

# 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