

Top Renditeobjekt im Viertel. Provisionsfrei

28203 Bremen, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 2898 (1/2898)



Wohnfläche ca.: **630 m²** - Zimmer: **20** - Kaufpreis: **2.200.000 EUR**



Top Renditeobjekt im Viertel. Provisionsfrei

Objekt ID	2898 (1/2898)
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	28203 Bremen Bremen
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	630 m ²
Vermietbare Fläche ca.	630 m ²
Grundstück ca.	271 m ²
Zimmer	20
Schlafzimmer	12
Badezimmer	9
Balkone	5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1890
Zustand	modernisiert
Bauweise	Holz
Status	vermietet
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Nordwest, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Holzbauweise, Laminatboden, Offene Küche, Pantry, Satteldach, Teilunterkellert
Kaufpreis	2.200.000 EUR



Objektbeschreibung

Angeboten werden zwei zusammengelegte Reihenmittelhäuser mit insgesamt neun vermieteten Wohneinheiten, zzgl. einer Gewerbeeinheit. Die Wohneinheiten bestehen aus vier 1,5 Zimmerwohnungen, drei 2 Zimmerwohnungen, einer 3,5 Zimmerdachgeschosswohnung und einer Dachgeschosswohnung mit 4,5 Zimmern. Zu fünf Wohnungen ist ein Balkon oder Terrasse dazugehörig. Jede Wohnung hat eine dem Vermieter gehörende Einbau- oder Pantryküche sowie ein Dusch- oder Vollbad.

Im Erdgeschoss befindet sich die Gewerbeeinheit in Form einer umsatzstarken Viertelbar. Die Mauern zwischen dem Erdgeschoss wurden mit gültiger Baugenehmigung durchbrochen und so erstreckt sich die Restaurantfläche über zwei Häuser. PKW Stellplätze und Fahrradstellplätze sind abgelöst. Es gibt eine Vollkonzession.

Der Pachtvertrag des Restaurants läuft bis 2031. Fast alle Miet- und Pachtverträge sind mit einer Indexmiete abgeschlossen, so dass sich die Mieten bei Inflation automatisch erhöhen.

Die Wohnungen sind perfekt zu vermieten. In den letzten 20 Jahren gab es keine Minute Leerstand. Alle Mieter sind Schufaüberprüft und haben bei Bedarf einen Bürgen. Mieter sind größtenteils jüngere Leute, die gerne im Viertel wohnen. Bei Auszug werden meistens Nachmieter angeboten.

Ausstattung

Auf folgende Ausstattungsmerkmale möchten wir Sie nochmals hinweisen:

- Einbau- und Pantryküchen
- Ein Reihenmittelhaus mit gemeinschaftlich nutzbarer Waschmaschine und Trockner im Hauseingang
- Dusch- und Vollbäder
- separates WC
- ausgebauter Dachboden als Gemeinschaftsraum
- große Dachterrassen

Sonstiges

Die Grundsteuer beträgt 1.402,28 € p.a.

Die Gebäudeversicherung beträgt 2.613,61€ p.a.

Das Bildmaterial zeigt mehrere Wohnungen aus den Altbremer Reihenhäusern.

Eine jährlich Bruttowarmmiete von 109.860,00 € wird gezahlt. Werden die angefallenen, jährlichen Betriebskosten abgezogen ergibt sich ein Nettobetrag von 90.498,00 € p.a.

Neben dem Mietertrag "Haben" liegt die Wertsteigerung der Häuser im Viertel um 5 % jährlich.

Unsere Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.01.0001
Baujahr	1890



Wesentlicher Energieträger

Gas

Endenergieverbrauch

132,40 kWh/(m²·a)



Lage

Im Zentrum des Bremer Viertels. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Bars und Cafés liegen direkt vor der Haustür. Auch Ärzte und Apotheken sind in nächster Nähe. Straßenbahnlinien 10, 2 und drei halten in 50 mtr. Entfernung.





Frontansicht



4,5 Z. Whg. Duschbad



4,5 Z. Whg. Dachterrasse



4,5 Z. Whg. Flur



4,5 Z. Whg. Zimmer 3



4,5 Z. Whg. Zimmer 4





4,5 Z. Whg. separates WC



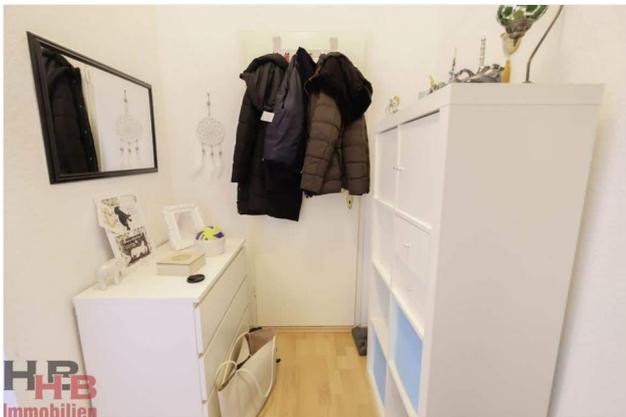
4,5 Z. Whg. Dachgeschoss/Gemeinschaftsraum



4,5 Z. Whg. Dachterrasse



1,5 Z. Whg. Flur



1,5 Z. Whg. Flur



1,5 Z. Whg. Wohn-/ Essbereich





1,5 Z. Whg. Schlafzimmer



1,5 Z. Whg. Duschbad



2. Z. Whg. Essbereich und Einbauküche



2 Z. Whg. Wohnzimmer



2 Z. Whg. Terrasse



2 Z. Whg. Terrasse





1,5 Z. Whg. Balkon



1,5 Z. Whg. Duschbad



1,5 Z. Whg. Schlafzimmer



2 Z. Whg. Terrasse



Treppenhaus



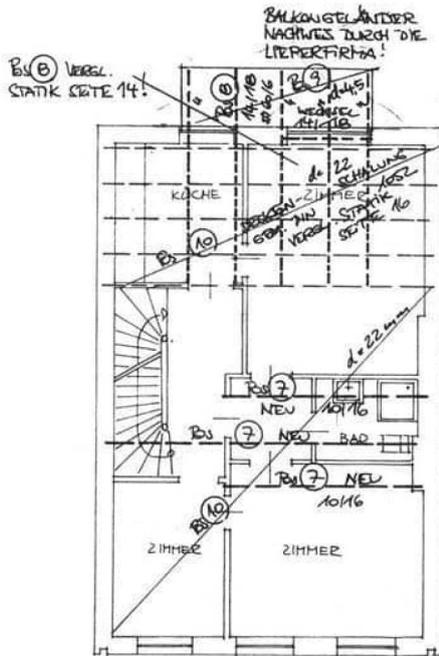
Grundriss

Grundrisse

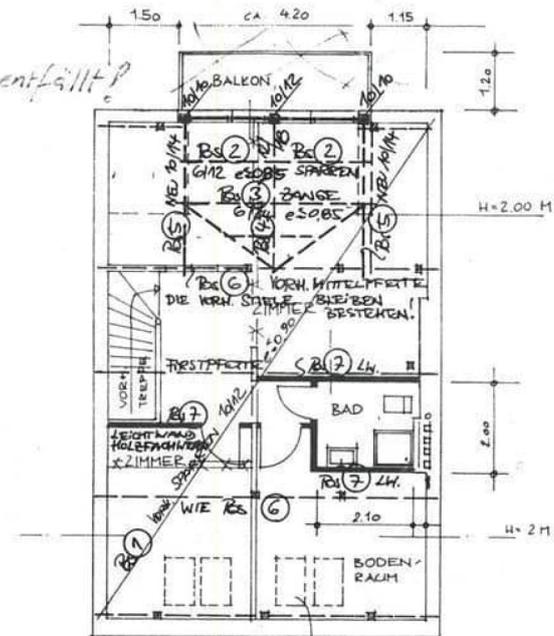


Grundriss

Grundrisse



2. OBERGESCHOSS



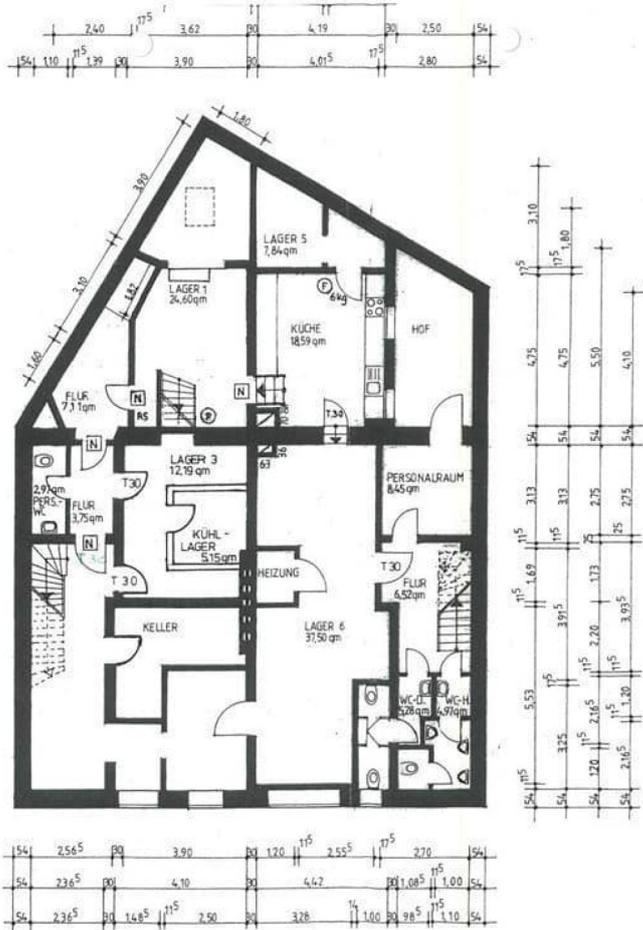
DACHGESCHOSS



Grundriss

Laden Kellergeschoss

C3420/2003



M2

Genehmigt
 Datum: 26. Mär. 2004
 Das Geplante ist
 Unverändert
 im Auftrag

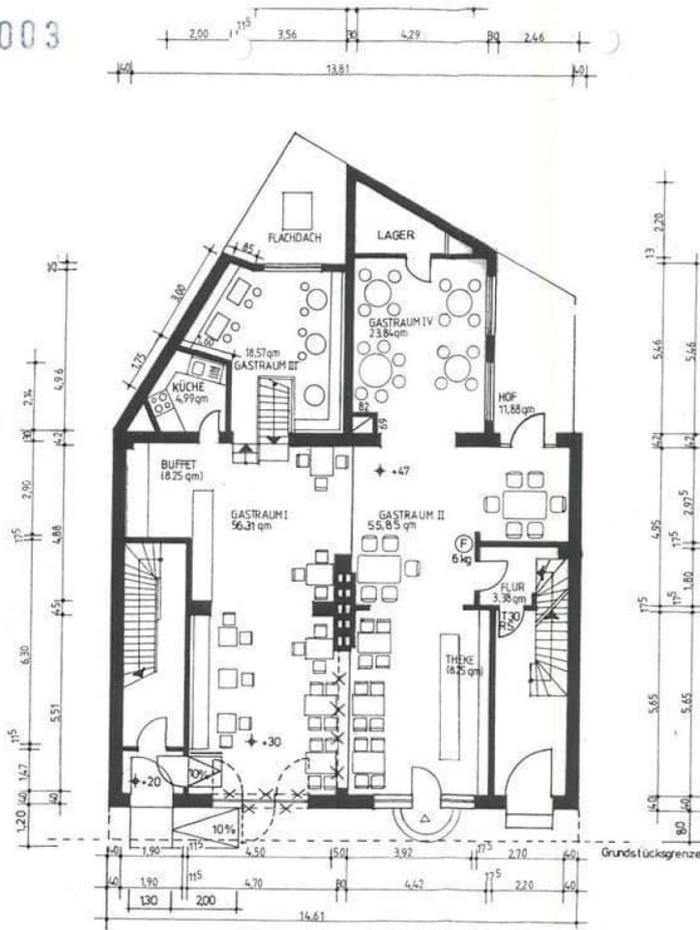
Bauherr Kpt. H./Behrmann Ostendorferstr. 47 28203 Bremen	Planung KASTENS+SIEMANN Architekten Höhenpfad 31 28203 Bremen Tel. 32 10 00
Bauvorhaben Umbau eines best. Ladens in ein Lokal	Planinhalt GR Kellergeschoss
Fehrfeld 58/59 28203 Bremen	M= 1:100 Datum 03.03.2004 ME



Grundriss

Laden Erdgeschoss

C3420/2003



A2a

Genehmigt
 Bremen, 26. MAR. 2004
 Der Bauherr ist für
 Umwandlung des Bestandes
 im Auftrag

Bauherr Kpt. H. Behrmann Ostendorferstr. 47 28203 Bremen	Planung KASTENS+SIEMANN Architekten Hohepfad 31 28203 Bremen Tel. 32 10 00
Bauvorhaben Umbau eines best. Ladens in ein Lokal	Planinhalt GR Erdgeschoss
Fehrfeld 58/59 28203 Bremen	M= 1:100 Datum 03.03.2004* ME



