

Vermietete 2-Zimmer-Whg. in Schwachhausen!

28209 Bremen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 4120 (1/4120)



Wohnfläche ca.: **38 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **130.000 EUR**



Vermietete 2-Zimmer-Whg. in Schwachhausen!

Objekt ID	4120 (1/4120)
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	28209 Bremen Bremen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	38 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1897
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Einbauküche, Fliesenboden, Laminatboden, Massivbauweise, Pantry
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% (inkl. 19% MwSt) vom beurkundeten Kaufpreis, jeweils vom Käufer und Verkäufer
Hausgeld	165 EUR
Kaufpreis	130.000 EUR



Objektbeschreibung

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines 1897 erbauten Mehrparteienhauses im beliebten Stadtteil Schwachhausen, Ecke Georg-Gröning-Straße. Die Wohnung erstreckt sich auf ca. 40,00 m² Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

Über den Flur gelangen Sie, zu Ihrer Linken, in den geräumigen Wohnbereich. Von hieraus betreten Sie die Küche mit Einbauküche, inkl. E-Geräte, sowie das Schlafzimmer, welches ebenfalls vom Wohnzimmer zu erreichen ist. Gegenüberliegend der Wohnungstür, befindet sich das innenliegende, rosa geflieste Wannenbad. Die Räumlichkeiten der Wohnung sind mit Echtholzdielen ausgelegt. Der Flur verfügt über einen Laminatboden.

Die Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung. Diese wurde erst letztes Jahr durch eine aktuelle Gaswerttherme ersetzt. Ein Kelleranteil ist zu der Wohnung dazugehörig.

Ausstattung

Auf folgende Ausstattungsdetails möchte wir Sie nochmals hinweisen:

- Einbauküche
- Wannenbad
- Holzdielen in allen Wohnräumen
- Laminat auf dem Flur
- Neue Heizwerttherme von 2022
- Kellerraum

Sonstiges

Die aktuelle Netto-Kaltniete beträgt € 541,00 pro Monat. Im Mietvertrag wurde jedoch eine Staffelmiete für die nächsten acht Jahre festgelegt. Die jährliche Erhöhung beträgt 3% und erfolgt ohne den Bedarf von Mieterhöhungen oder Verhandlungen mit dem Mieter. Zum 01.07. eines jeden Jahres wird die Grundmiete somit automatisch um 3% erhöht.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 165,00 €. Darin enthalten sind ca. 40,00 € Rückstellung an den Reparaturfonds und ca. 45,00 € Verwaltungsgebühren. In der Differenz von ca. 80,00 € enthalten sind u. a. die Abschlagszahlungen für die Wasser- und Entwässerungsgebühren, Gebäudereinigung, Gartenpflege, Gehwegreinigung, Gebäude- und Haftpflichtversicherung sowie Allgemeinstrom.

Die aktuelle Grundsteuer beträgt: ca. 126,00€ p. a.

Aufgrund der Hausordnung ist die Hundehaltung zukünftig verboten.

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

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis



Gültig bis	13.07.2033
Baujahr	1897
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	174,60 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Bremen Schwachhausen - Unweit vom Bürgerpark und vom Wachmannquartier! Das Krankenhaus St. Joseph Stift, diverse Ärzte, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Haltestelle der Straßbahnlinie 4 ist fußläufig schnell erreicht. Von hieraus gelangen Sie innerhalb von 10 Minuten zum Hbf.





Außenansicht



Eingangsbereich



Wannenbad



Wannenbad



Flur



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Küche inkl. Einbauküche

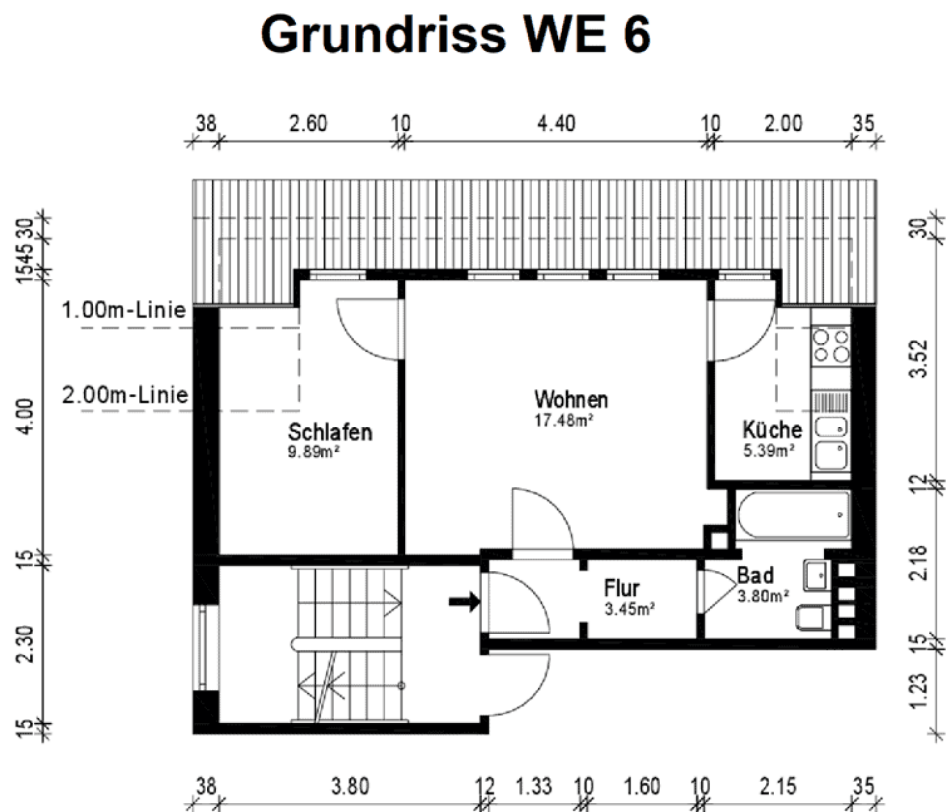


Schlafzimmer



Grundriss

Grundriss WE 6



***Alle Angaben ohne Gewähr!**

