

Vermietetes 3 Parteienhaus im beliebten Viertel von Bremen

28203 Bremen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 4085 (1/4085)



Wohnfläche ca.: **135,95 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **399.000 EUR**



Vermietetes 3 Parteienhaus im beliebten Viertel von Bremen

| | |
|---------------------------|---|
| Objekt ID | 4085 (1/4085) |
| Objekttypen | Haus, Mehrfamilienhaus |
| Adresse | 28203 Bremen Bremen |
| Etagen im Haus | 3 |
| Wohnfläche ca. | 135,95 m ² |
| Kellerfläche ca. | 5 m ² |
| Grundstück ca. | 89 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 3 |
| Balkone | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Wesentliche Energieträger | Gas, Strom |
| Baujahr | 1935 |
| Zustand | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Status | vermietet |
| Ausstattung / Merkmale | Abstellraum, Altbau, Balkon, Dachboden, Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Laminatboden, Linoleumboden, Massivbauweise, Satteldach, Teilunterkellert, Teppichboden, Terrasse |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 7,14 % (inkl. 19% MwSt) vom beurkundeten Kaufpreis, vom Käufer zu zahlen |
| Kaufpreis | 399.000 EUR |



Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1935 erbaute 3-Parteienmittelhaus wurde gemäß der Auftraggeberin im Jahr 1956 wieder aufgebaut. Im Hause befinden sich drei Wohnparteien, aufgeteilt auf das Souterrain, Hochparterre und erste Obergeschoss. Vom Obergeschoss hat man ferner Zugang zum Dachgeschoss, welches nach Einholung einer Baugenehmigung Potential zum Ausbau hätte.

Ausstattung

Über den Haupteingang des Hauses gelangt man über ein Treppenhaus in alle drei Wohnungen. Die Souterrain Wohnung besteht aus einem großen Wohn-/Schlafraum mit Fenster und Ausblick zur Terrasse. Linksbündig des Wohn-/Schlafraumes befindet sich eine Essecke, dahinter eine Küchenzeile. Ferner verfügt die Wohnung über einen separaten WC-Raum, mit WC, Waschbecken und Abstellmöglichkeiten z.B. für den Staubsauger und es gibt einen Anschluss für eine Waschmaschine. In dem eigentlichen Bad im dahinerliegenden Raum befinden sich Dusche und Waschbecken. Am Ende des Flurs gelangt man über eine Tür auf die Terrasse / den Hofgarten. Rechtsbündig von der Terrasse befindet sich ferner noch ein Abstellschuppen über ca. 4 m² Nutzfläche, u.a. ideal geeignet um Fahrräder dort unterzustellen. Die gesamte Wohnung ist in Laminat ausgelegt, die Räume der Bäder sind gefliest. Diese Wohnung wurde in den Jahren 2020/2021 kernsaniert und zeigt sich sehr hochwertig. Die Wohnung ist möbliert und wird derzeit tageweise vermietet. Sie hat ca. 41,53 m² Wohnfläche. Diese Wohnung wird über eine Stromheizung aus dem Jahr 2022 beheizt.

Die Wohnung im Hochparterre verfügt über einen Wohnraum mit Fenster nach hinten. Über den Wohnraum gelangt man über eine Tür in den Schlafraum. Ferner geht vom Wohnraum am Ende rechts eine kleine Küchenzeile ab, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Von hier aus gelangt man auch auf den nach hinten liegenden Balkon. Davor gelangt man in das ebenfalls komplett sanierte innenliegende Bad, mit Dusche, WC, Waschbecken und Platz und Anschluss für eine Waschmaschine. Die Wohnung ist komplett in Laminat ausgelegt, das Bad und die Küche sind gefliest und wurde in den Jahren 2020/2021 kernsaniert. Diese Wohnung hat ca. 32,77 m² Wohnfläche und wird über Infrarotheizkörper beheizt. Zu dieser Wohnung gehört noch ein eigener abschließbarer Abstellraum, der vom Treppenhaus aus gegenüberliegend erreicht werden kann.

Über eine Treppe im Treppenhaus gelangt man in die Wohnung des Obergeschosses. Diese besteht aus zwei offenen Zimmern, einmal rechtsbündig der Schlafraum mit Fenstern nach hinten, und linksbündig einem Wohnraum mit Fenster zur Vorderseite des Hauses. Ferner befindet sich rechtsbündig vom Flur die Küche mit Schränken und elektrischen Geräten, u.a. mit einem Gasherd, wie auch einem Fenster nach hinten. Vor dem Eingang zur Küche befindet sich ein Vorhang, hinter dem sich eine Treppe zum Dachboden befindet. Dieser hätte noch eine Ausbaureserve, sofern diese vom Bauamt genehmigt wird. Derzeit dient der Boden als Abstellraum für die Wohnung im Obergeschoss. Linksbündig von der Eingangstür gesehen befindet sich das Bad mit Fenster, Badewanne, Waschbecken, WC und Anschluss und Platz für eine Waschmaschine. Die Wohnräume sind in Teppichware ausgelegt, die Küche in Holzdielen und das Bad in Linoleum. Diese Wohnung hat ca. 40,88 m² Wohnfläche und wird über eine Gasaußenwandheizung beheizt.

Sonstiges

- Die Jahresnettokaltniete beträgt ca. € 18.696,00
- Die mtl. Nebenkosten der Mietwohnungen betragen zwischen € 60 bis € 65
- Die derzeitige jährliche Grund-/ und Gebäudesteuer beträgt € 108,92
- Die Souterrainwohnung verfügt über eine eigene Terrasse mit einem Abstellschuppen



- Die Hochparterrewohnung verfügt über einen Balkon und einem eigenen extra Abstellraum
- Die Wohnung im Obergeschoss bietet eine Ausbaureserve über ca. 20,77 m². Diese haben wir vorsorglich in die m² Wohnfläche mit einfließen lassen. Zur Verfügung stehen derzeit als reine Wohnfläche ca. 115,18 m².

Unsere Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Insbesondere haften wir nicht für die Richtigkeit der hier aufgeführten m² Wohnfläche, da diese Daten uns aus Altbeständen übermittelt wurden.

Energieausweis

| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 09.03.2031 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2016 |
| Wesentliche Energieträger | Gas, Strom |
| Endenergieverbrauch | 125,40 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | D |



Lage

Dieses 3-Parteienhaus befindet sich im Zentrum des Bremer Viertels. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Bars und Cafés liegen direkt vor der Haustür. Auch Ärzte und Apotheken, Schulen wie auch Kindergärten befinden sich in nächster Nähe. Die Straßenbahnlinien 2, 3 und 10 halten in 50 Meter fußläufiger Entfernung. Ferner liegt das Naherholungsgebiet Weser in weniger als 10 Minuten zu Fuß entfernt, wie Sie auch in selbiger Zeit inmitten des Stadtzentrums von Bremen sind.





Luftaufnahme



Treppenhaus



Eingangsbereich / Flur Souterrain Wohnung



Bad Souterrain Wohnung



Bad Souterrain Wohnung



Bad, zweiter Raum Souterrain Wohnung





Terrasse / Hofgarten Souterrain Wohnung



Schlafbereich Souterrain Wohnung



Schlaf-/ Wohn-/ Essbereich Souterrain Wohnung



Essbereich Souterrain Wohnung



Küchenzeile Souterrain Wohnung



Küchenzeile Souterrain Wohnung





Blick in den Schlaf-/ Wohnbereich Soutterrain



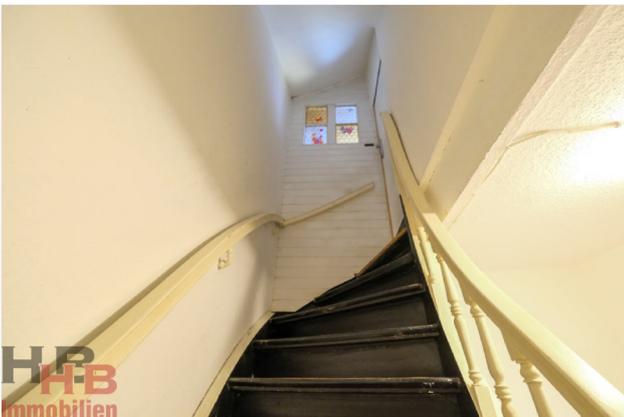
Zugang Treppenhaus zur Wohnung Hochparterre



Wohnzimmer Wohnung Hochparterre



Bad Wohnung Hochparterre



Treppenaufgang Wohnung Obergeschoss



Wohnraum Wohnung Obergeschoss





Schlafraum Wohnung Obergeschoss



Küche Wohnung Obergeschoss



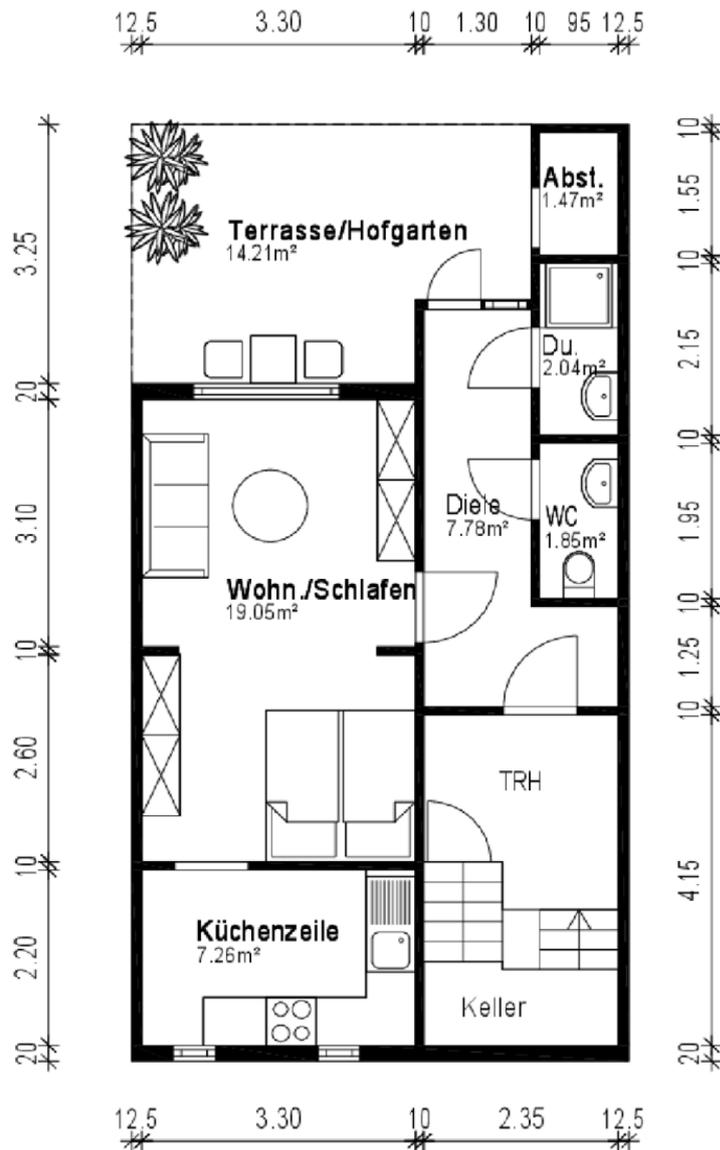
Luftaufnahme Rückansicht



Grundriss

Grundriss Souterrain

Grundriss KG



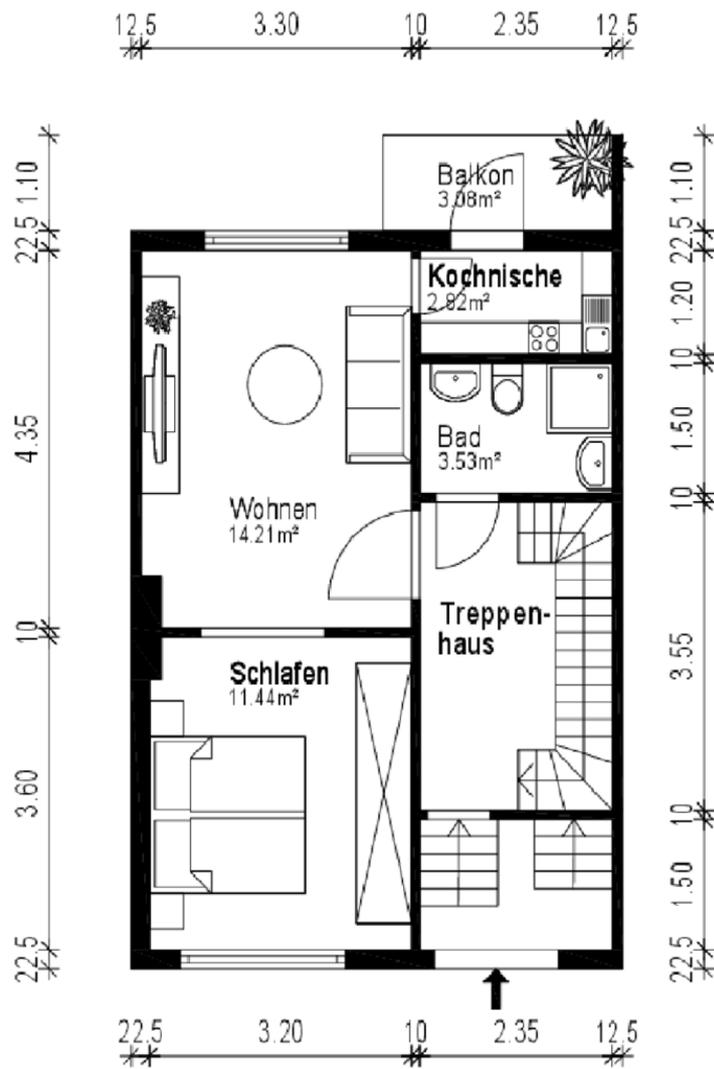
*Alle Angaben ohne Gewähr!



Grundriss

Grundriss Hochparterre

Grundriss EG



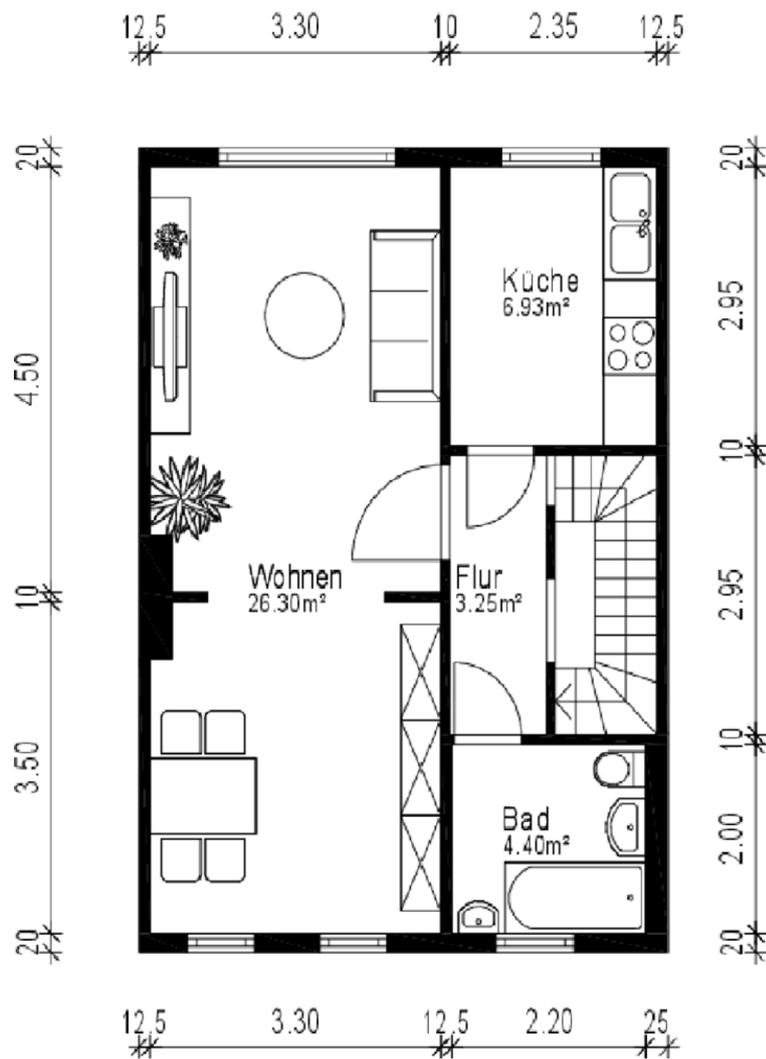
***Alle Angaben ohne Gewähr!**



Grundriss

Grundriss Obergeschoss

Grundriss OG



***Alle Angaben ohne Gewähr!**

