

Vermietete 4-Zi-ETW in Walle - keine Selbstnutzung!

VONOVIA

Bremerhavener Straße 109 - 28219 Bremen
Objekt-ID: 38983-2



Bremerhav.Str.109



Hauseingang

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Kapitalanleger:in gesucht. Keine Eigenbedarfskündigung möglich!
Es handelt sich um eine Eigentumswohnung, kein gesamtes Haus.
Das 2-Parteien-Haus Bremerhavener Str. 109 liegt im Stadtteil Walle,
Das Haus wurde etwa 1991 von der Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
erbaut und 1998 in Wohneigentum umgewandelt. Die WEG besteht nur aus 2
Wohnungen in einem Hauseingang.
Zum Verkauf steht hier nun die unbefristet vermietete Wohnung Nr. 2, gelegen im
Obergeschoss und Dachgeschoss. Die Größe der 4-Zimmer-Wohnung beträgt rund 85
m².
Der unbefristete Mietvertrag für diese Wohnung besteht seit 1998. Die Nettokaltmiete
beträgt 567,99 € monatlich, die monatliche Vorauszahlungen für Betriebskosten und
Heizkosten betragen 172 € und 107 €. Der Pkw-Stellplatz ist für 20 € mtl. vermietet.
Stand Okt. 2024.
Die Nettokaltmiete der Wohnung wurde zuletzt zum 1.4.2024 angehoben. Keine
Mietrückstände.
Wenn Sie eine leere Wohnung zur Selbstnutzung suchen, haben wir in dieser
Wohnanlage kein Angebot.
Wenn Sie eine vermietete Eigentumswohnung zur Kapitalanlage suchen, schauen Sie
sich das Haus vorher bei einem Spaziergang an. Ob eine Besichtigung nach
Terminabsprache möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.
Wir bitten, von niedrigeren Kaufpreisangeboten abzusehen.
Idealerweise können Sie einen Eigenkapitalnachweis bzw. eine (vorläufige, allgemeine)
Finanzierungsbestätigung vorlegen.

Lage

Adresse: Bremerhavener Str.109, 28219 Bremen
Es ist tatsächlich eine Eigentumswohnung, KEIN Reihenhaus.
Tram Linie 3. Bus Linie 26: Haltestelle Waller Ring.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	218.000 €
Wohnfläche ca.	86 m ²
Zimmeranzahl gesamt	4
Balkon	✓

Ausstattung

Der Gesamtzustand innen entspricht dem Baujahr. Innenfotos liegen nicht vor.

Holzfenster.

Gaszentralheizung im Nachbarhaus.

Warmwasser über elektr. Durchlauferhitzer.

Mietereigene Einbauküche.

Die Wohnung ist auf zwei Etagen aufgeteilt, jeweils über das Treppenhaus erreichbar.

Bad im 1.OG mit Wanne, weiß gefliest; Bad im DG mit Dusche, beide Räume

innenliegend. Entlüftung mit Mängeln. Ein Abstellraum vor dem Hauseingang und ein

ebenfalls vermieteter Pkw-Platz in der Nähe des Hauses gehören zur Wohnung.

Das Haus ist nicht unterkellert.

Im Grundbuch ist eine beschränkte persönl.Dienstbarkeit (Versorgungsleitungsrecht für Wärme) eingetragen. Miteigentumsanteil 64/100stel, Grundstück 235m². Weitere Miteigentumsanteile an Fußwegen.

Es liegen keine Protokolle von Eigentümerversammlungen vor. Die Abrechnungen erfolgen über Vonovia.

Der in 2018 erstellte bedarfsorientierte Energieausweis nennt 158,6 kWh/(m²a), Endenergiebedarf, E, Erdgas, Bj. Wärmeerzeuger 1991.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die

Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im

Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken

Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung

ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer

maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache mit

Ihrem Ansprechpartner möglich. Verkaufsgespräche sind ausschließlich über Ihren

Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den

Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	6.816 €
Stellplatz Anzahl	1
Stellplatz Art	Stellplatz

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1991
Etagenzahl	0

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	113
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

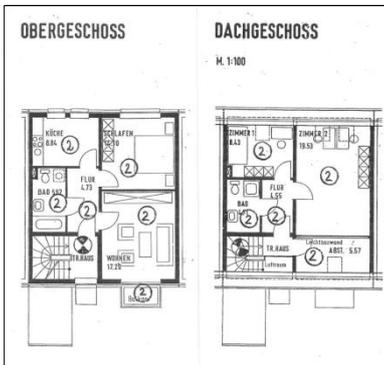
Frank Rittmeyer
Immobilien Rittmeyer
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Schüslerweg 10c
21075 Hamburg

E: f.rittmeyer@web.de
T: 0160 / 455 91 71
M: 0160 / 455 91 71

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.