

# Anleger aufgepasst: 3 Zimmerwohnung in Schwachhausen

**VONOVIA**

Kurfürstenallee 50 - 28211 Bremen

Objekt-ID: 39115-13

provisions-  
frei



Außenansicht



Außenansicht hinten

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung verfügt über 3 Zimmer und befindet sich in der Belle Etage (Hochparterre) des gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1957.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in die ca. 62 qm große Wohnung.

In der Wohnung erwartet Sie eine Diele, über die Sie alle Räumlichkeiten erreichen können.

Das Wohnzimmer verfügt über einen Ausgang zum Süd-Balkon.

Weiter erwartet Sie in der Wohnung noch eine Küche, Schlafzimmer, Büro und ein Tageslicht-Bad.

Zwei Kellerräume und ein Dachbodenverschlag runden dieses Immobilienangebot ab.

Die Wohnung wird vermietet übergeben.

## Lage

Dieses Immobilienangebot befindet sich in Zentralerlage mit einer guten Verkehrsanbindung.

Alles für den täglichen Bedarf, sowie Restaurants, Ärzte, Apotheken sind in weniger als 10 Gehminuten zu erreichen. Kindergärten und Schulen befinden sich in einem Umkreis von einem Kilometer. Die Haltestellen der Bus und Bahn-Linien 1,4,22,24 erreicht man in 500 Metern. In ca. 2 Kilometer Entfernung befindet sich der Bürgerpark mit seinem Tiergehege, Spielplätzen, Ruderbooten, Minigolf-Bahn und verschiedenen Gastronomien, der zu langen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt.

Die Anbindung zur A 27 ist als ideal zu bezeichnen und in wenigen Fahrminuten erreichbar.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	174.200 €
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓

## Ausstattung

### Sonstiges

== Energieträger laut Energieausweis: Gas ==

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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 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.

<b>Hausgeld/mlt.</b>	294 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	5.069 €
<b>X-fache Miete</b>	34,37

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1957
<b>Etage</b>	EG
<b>Etagenzahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Bedarfssausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	186 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung (Gas)

### Kontakt

**Fabian Geukens**  
**Rosenbusch Immobilien**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Wilhelm-Röntgen-Str. 8**  
**28357 Bremen**

**E: info@rosenbusch-immobilien.de**  
**T: 0421-2401405**  
**M: 0179-7485739**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

## Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.