

# Kapitalanleger aufgepasst! 2-Zimmerwohnung in Schwachhausen

Wuppesahlstraße 3 - 28209 Bremen  
Objekt-ID: 40414-16

VONOVIA

provisions-  
frei



Wuppesahlstraße



Wuppesahlstraße 3-4

## Objektbeschreibung

In der ersten Etage des Mehrparteienhauses befindet sich diese 2-Zimmerwohnung. Auf ca. 55 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ein großes Wohnzimmer mit Zugang auf die Loggia, ein Schlafzimmer mit Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank, eine Küche sowie ein Tageslicht-Wannenbad. Für Staufläche sorgt ein kleiner Abstellraum. Weitere Abstellflächen bietet der separate Kellerraum und Dachbodenverschlag. Für die Gemeinschaft steht ein Fahrradkeller sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist seit dem 01.11.1984 vermietet. Die monatliche Grundmiete beträgt 395,71 €, die letzte Mieterhöhung fand zum 01.06.2023 statt.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 242,- €.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Bremer Stadtteil Schwachhausen. Die beliebte Wachmannstraße mit diversen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist als ideal zu bezeichnen.

Für die Naherholung lädt der Bürgerpark zu Spaziergängen ein.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	158.000 €
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
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/mtl.</b>	230 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	4.821 €
<b>X-fache Miete</b>	32,78

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1967
<b>Etage</b>	1.OG
<b>Etagezahl</b>	0

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

## Kontakt

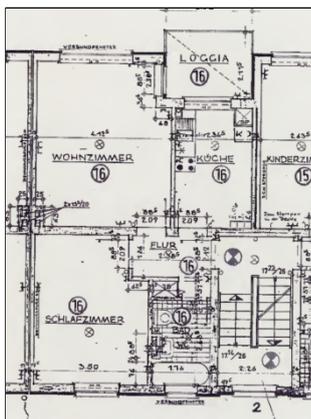
**Andreas Rosenbusch**  
Rosenbusch Immobilien  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

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

**E: [info@rosenbusch-immobilien.de](mailto:info@rosenbusch-immobilien.de)**  
**T: 0421/ 2401405**  
**M: -**

**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.