

Reserviert: Pastorenweg: Schöne 3-Zimmer-ETW **VONOVIA**

Pastorenweg 67 - 28237 Bremen
Objekt-ID: 40424-3

provisions-
frei



Objektbeschreibung

Die Wohnanlage Pastorenweg 67 bis 73 im Stadtteil Gröpelingen, an Walle angrenzend, wurde Mitte der 1920er Jahre erbaut und im Jahre 1997 in Wohneigentum umgewandelt (Beamten-Baugesellschaft Bremen BBG). Sie besteht aus 16 Wohneinheiten in 4 Hauseingängen.

Die Häuser sind 2-geschossig (EG, 1.OG,) und voll unterkellert. Auf den Dachböden sind Abstellräume, Wäschetrockenplätze und einzelne Kammern.

Zum Verkauf steht eine leere 3-Zimmer-Wohnung (Nr.3) im 1.Obergeschoss rechts (Haus 67). Die Küche mit angebautem Balkon, das Badezimmer mit Dusche und Fenster und das Schlafzimmer sind zur Garten-Seite ausgerichtet, Wohn- und Esszimmer zur Straßenseite.

Zusätzlich befindet sich auf dem Dachboden über der Wohnung ein separates Zimmer, welches ebenfalls zur Wohnung gehört, erreichbar über das Treppenhaus.

Das monatliche Hausgeld (zahlbar vom Wohnungseigentümer) beträgt laut Wirtschaftsplan (2023) 223 € und beinhaltet u. a. Be-u. Entwässerung, Winterdienst, Gartenpflege, Gebäudereinigung, Gebäudeversicherung, Anteil für die Instandhaltungsrückstellung (72 €), Verwaltergebühr.

Der Gas- und der Stromverbrauch und die Müllgebühren werden vom Nutzer direkt mit dem Versorger abgerechnet und sind im Hausgeld also nicht enthalten. Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume und ein Dachbodenabteil.

Miteigentumsanteil 575 / 10.000stel.

Es befinden sich keine Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück.

Grundstücksgröße ca. 3.000 m². Das Wohnungsgrundbuch ist lastenfrei in Abt.II+III.

Die WEG-Verwaltung erfolgt durch „ecowo“, Tiefer 8, 28195 Bremen.

Die Höhe der Instandhaltungsrücklage der Wohnanlage soll Ende 2022 ca.190.000€ betragen haben.

Kapitalanleger: Wenn Sie alternativ eine vermietete, bewohnte Eigentumswohnung als Kapitalanlage suchen, können wir Ihnen diese im Pastorenweg ebenfalls anbieten.

Wohnungsgrößen zwischen ca. 70 und 86m² Wohnfläche. Keine Eigennutzung bei bestehendem Mietvertrag!

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	148.000 €
Wohnfläche ca.	74 m ²
Zimmeranzahl gesamt	4
Balkon	✓
Dusche	✓
Badfenster	✓
Keller	✓



Ausstattung

Whg 3: Es ist keine Kücheneinrichtung vorhanden. Kunststoff-Fenster, Holz-Fußböden, teilweise Parkett.

Warmwasser und Heizung über die Gas-Etage-Heizung in der Küche. Deren Baujahr ist nicht bekannt.

Der gültige Energieausweis nennt einen Endenergieverbrauch von 111,6 kWh(m²*a), Erdgas, mit WW, Klasse D, Bj. der Wärmeerzeuger versch., Bj. Gebäude 1924.

Gemeinschaftseigentum: Im Jahr 2022 erfolgte eine Sanierung der Grundkanalleitungen.

Im Jahr 2019 fand eine Trinkwasseruntersuchung statt. Es wurden keine Mängel festgestellt. (Ohne Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit.)

Das Bremer Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass für die Wohnanlage im Pastorenweg 67-73 bereits ein Unterschutzstellungsverfahren eingeleitet wurde und sie in naher Zukunft ein eingetragenes Denkmal sein wird.

Dies soll im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung Altenescher Straße, Gröpelinger Heerstraße, Werschenreger Straße geschehen.



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

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 nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Verkaufsgespräche sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner, Herrn Rittmeyer, zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl. 222 €

Vermietungsstatus leer

Bezugsfrei ab sofort

Baujahr 1924

Etage 1.OG

Etagenzahl 0

Objektzustand Gepflegt

Qualität der Ausstattung Einfach

Denkmalschutz ✓

Energieausweis Denkmalschutz
(Energieausweis nicht erforderlich.)

Heizungsart Etagenheizung (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

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.