



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Saniertes Dreiparteienhaus



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_829	<b>Stand vom:</b>	21.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1926
<b>Ort:</b>	28199 Bremen	<b>Wohnfläche:</b>	232,85 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	232,85 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	12,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	9,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Teil/Vollsaniert		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	489.000,00 €	<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	8,52 €
<b>Provision:</b>	5,95% für Käufer (inkl. 19 % ges. MwSt.)		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-04-30
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1926
<b>Wertklasse:</b>	F	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	194.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Immobilien GmbH	<b>Name:</b>	Paulina Mikolajczuk
<b>Straße:</b>	Dobbenweg 11	<b>Ort:</b>	28203 Bremen
<b>Telefon:</b>	+49 170 6804669	<b>Faxnummer:</b>	0421 22 33 64 11
<b>E-Mail:</b>	paulina.mikolajczuk@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Eine gute Investition in der Neustadt.

Damit sich die Erweiterung Ihres Portfolios rentiert, sollte es idealerweise keinen Renovierungsstau oder andere unvorhersehbare Kosten geben.

Genau diesen guten Zustand finden Sie bei diesem Dreifamilienhaus vor.

Seit 2010 befindet sich das Objekt im Besitz des Verkäufers und wurde seitdem bei Mieterwechsel kontinuierlich saniert und renoviert.

Investitionen wurden im Bereich der Dämmung, des Daches, der Strom- und Wasserleitungen getätigt.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Etagenheizung und separate Zähler für Gas, Wasser und Strom.

Eine Immobilie in der bunten Bremer Neustadt, die ab sofort zum Verkauf steht.

Diese Liegenschaft wird im Gebotsverfahren angeboten. Das bedeutet, dass der hier angegebene Preis in Höhe von 489.000,- € als Mindestpreis zu verstehen ist.

Sie können nach der Besichtigung einmalig ein Gebot abgeben. Es werden nur Gebote berücksichtigt, die über dem im Exposé genannten Mindestpreis liegen.

Alles Weitere besprechen wir gerne bei einem Termin vor Ort.

Weitere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Lage:

---

Der "bunte" Stadtteil am linken Weserufer.

Zentral zwischen Innenstadt und Flughafen gelegen, mit einer sehr guten Infrastruktur und zahlreichen Bus- und Straßenbahnlinien ausgestattet, zeichnet sich die Neustadt durch ihre facettenreiche und lebendige Vielfalt aus. Besonders deutlich wird dies in den internationalen Lokalen der Pappelstraße, in der sich auch Geschäfte aller Art befinden.

Das Wohnungsangebot reicht von einfachen Stadtwohnungen über Altbremer Häuser bis hin zu exklusiven Wohnungen mit Weserblick. Der Werdersee und zahlreiche kulturelle Angebote liegen in der Neustadt direkt vor der Haustür.

Alle Erledigungen des täglichen Bedarfs lassen sich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen.

Familien mit Kindern schätzen ebenfalls die Vorteile dieses Stadtteils, denn zahlreiche Kitas, Kindergärten und Schulen sind in der Umgebung.

Neben weltbekannten Marken wie Beck's und Kraft ist die Neustadt mit ihrer Hochschule international ausgerichtet. Mit erfolgreichen Studiengängen und dem Planetarium ist der Stadtteil das wissenschaftliche Pendant zur Universität Bremen und dem Technologiepark. Deshalb ist er vor allem bei Studenten sehr beliebt.

Mit der Schwankhalle und dem Theater am Leibnitzplatz ist der Stadtteil auch als Kulturstandort sehr gut aufgestellt. Grundschulen sind in allen Ortsteilen der Neustadt gut erreichbar und auch das Schulzentrum Sek II Neustadt liegt sehr zentral in der Delmestraße.

## Ausstattung:

---

Dreiparteien Haus

- Baujahr 1926
- Wohnfläche gesamt ca. 233 m<sup>2</sup>
- Drei Wohnungen mit jeweils 4 Zimmern
- Grundstücksgröße 180 m<sup>2</sup>

- Erdgeschoss ca. 76 m<sup>2</sup> plus eigenem Kellerraum  
(vermietet)

- 2024 saniertes 1. Obergeschoss ca. 79 m<sup>2</sup> plus eigenem Kellerraum und Balkon  
(Erstbezug nach Sanierung)

- 2010 saniertes 2. Obergeschoss ca. 79 m<sup>2</sup> plus eigenem Kellerraum, Balkon und Carport Nutzung  
(vermietet)

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.  
Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich unter der Telefonnummer: 0170 - 680 4669, Herzliche Grüße, Paulina Mikolajczuk

Um Verzögerungen bei der Zusendung des Exposés zu vermeiden, bitte ich Sie, bei Ihrer Anfrage Ihre vollständige Anschrift, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse anzugeben.

Weitere interessante und bereits veröffentlichte Angebote von mir finden Sie unter <https://kensington-bremen.de/paulina-mikolajczuk>

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen.

Im Falle eines Kaufes verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 5,95 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) des notariell beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und damit unabhängige Immobilienmakler ist ein rechtlich selbständiges Unternehmen bzw. handelt eigenverantwortlich.

## Bilder

EG



1. OG



2. OG



Eingangsbereich\_Wohnung 1. OG



Zimmer 2 links\_Wohnung. 1. OG



Flur\_Wohnung. 1. OG



Zimmer 4 rechts\_Wohnung. 1. OG



Flur\_Wohnung. 1. OG



Duschbadezimmer\_Wohnung 1. OG

