

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bremen

MFH + Baugrundstück/ Neubaupotenzial



Objekt-Nr. OM-436988

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **995.000 €**

Ansprechpartner:
Maria Stappler

28259 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1955	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.273,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	11,00	Garagen	2
Wohnfläche	290,00 m²	Stellplätze	4
Nutzfläche	130,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit zusätzlichem Baugrundstück und interessantem Entwicklungspotenzial für Investoren. Die Immobilie umfasst zwei Wohneinheiten sowie eine Praxis im Erdgeschoss und bietet damit eine Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung.

Die Gesamtfläche der Wohnungen und der Praxis beträgt ca. 290 m². Das Gebäude ist teilunterkellert und bietet zusätzliche Nutzflächen im Keller.

Die aktuellen monatlichen Mieteinnahmen betragen insgesamt ca. 2.300 € Kaltmiete. Eine der Wohnungen wird frei und bietet somit zusätzliche Möglichkeiten zur Neuvermietung oder individuellen Nutzung.

Zum Angebot gehört außerdem ein zusätzliches Baugrundstück mit ca. 614 m², das weiteres Entwicklungspotenzial bietet. Das Grundstück befindet sich in einem Mischgebiet, wodurch sowohl Wohn- als auch gewerbliche Nutzung grundsätzlich möglich ist.

Die Kombination aus bestehender Immobilie, laufenden Mieteinnahmen und zusätzlichem Baugrundstück macht dieses Objekt besonders interessant für Kapitalanleger und Investoren, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen.

Ausstattung

Die Wohnung im Erdgeschoss wurde umfangreich renoviert und verfügt unter anderem über einen Kamin, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Auch das Gebäude wurde im Innenbereich modernisiert. In diesem Zuge wurden die Elektroinstallation, die Wasserleitungen sowie die Fenster erneuert. Darüber hinaus wurden verschiedene weitere Renovierungsarbeiten im Innenbereich durchgeführt.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

Zudem verfügt das Gebäude über ein Dachgeschoss, das bei Bedarf weiter ausgebaut werden kann und somit zusätzliches Ausbaupotenzial bietet.

Es ist zu berücksichtigen, dass das Dach erneuerungsbedürftig ist.

Auf dem zum Angebot gehörenden Baugrundstück befindet sich derzeit ein älteres Schwimmbaden, das im Rahmen einer möglichen Neubebauung entfernt werden müsste.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich im Bremer Stadtteil Huchting in zentraler Lage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Eine Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs ist fußläufig erreichbar und sorgt für eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie in Richtung Bremer Innenstadt.

Das zum Angebot gehörende Baugrundstück mit ca. 614 m² befindet sich in zweiter Reihe auf dem Grundstück und bietet zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten.

Die Lage eignet sich sowohl für Wohn- als auch für gewerbliche Nutzung und ist daher besonders interessant für Investoren.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



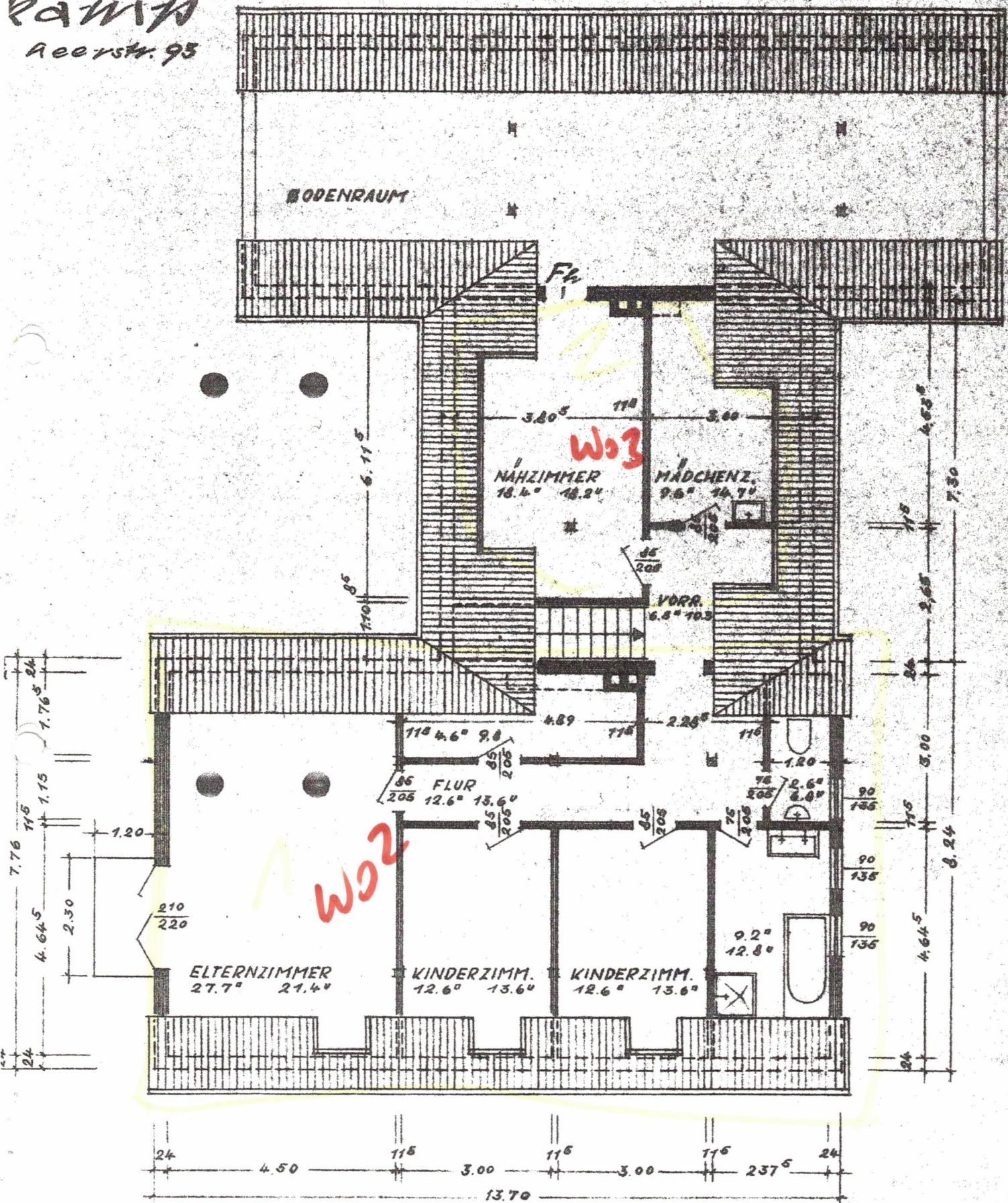
Exposé - Galerie



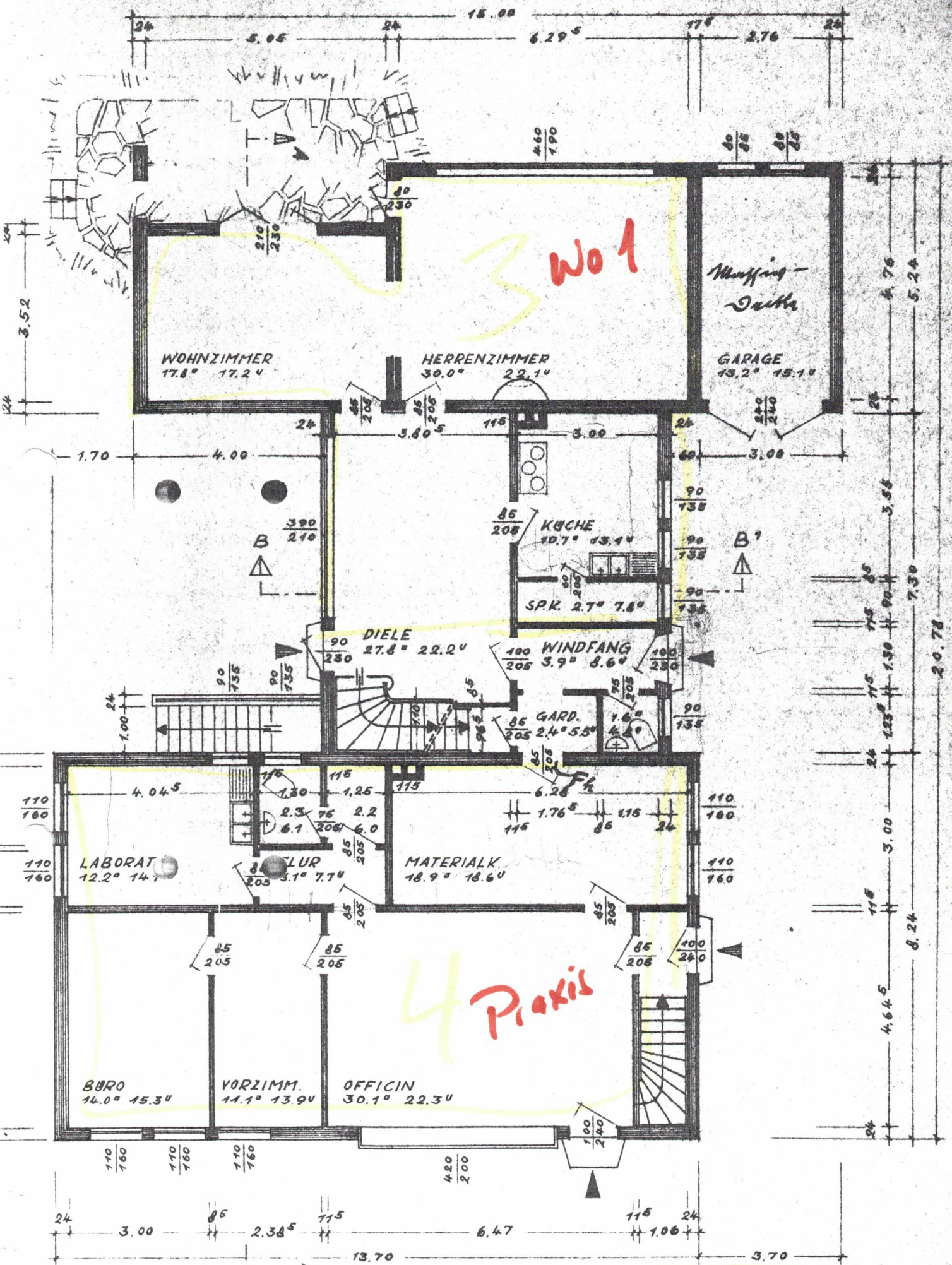
Exposé - Anhänge

1. Grundriss

WILHANS
KAWI
Ackerstr. 93



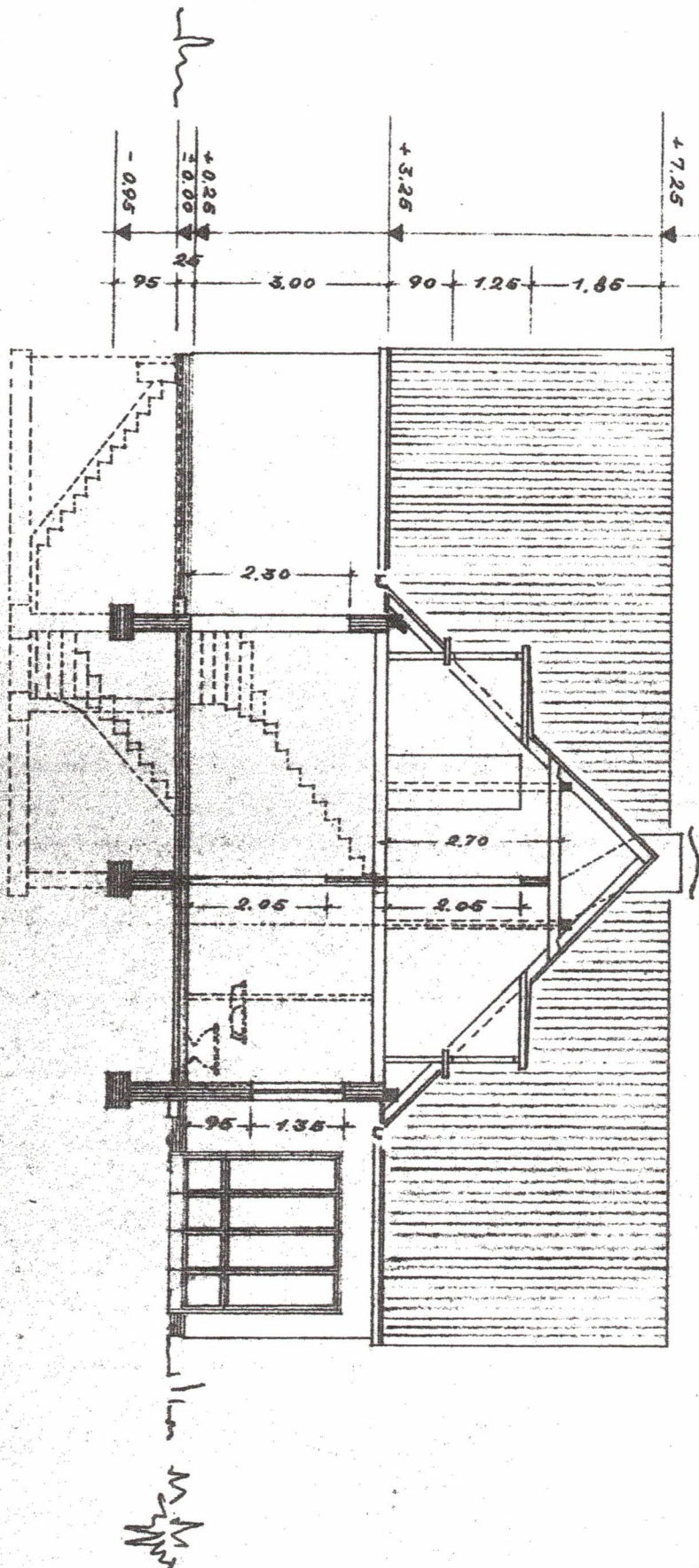
Grundriss Dachgeschoss



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

ERDGESCHOSS

SCHEMATIC B + B'



SCHEMATA A + A'

