

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bremen-Osterfeuerberg

Kleines MFH mit drei Wohnungen und Garten - Bremen-Osterfeuerberg



Objekt-Nr. **OM-455133**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
A. Vedder

28219 Bremen-Osterfeuerberg
Bremen
Deutschland

Baujahr	1930	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	165,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	116,30 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	156,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die drei Wohnungen dieses kleinen MFH mit fast gleicher und kluger Aufteilung von knapp 40 m² Größe verfügen je über einen Keller, wo sich ferner auch die Waschküche befindet - mit Zugang zum Garten.

Mit einem Balkon ausgestattet sind die beiden Wohnungen im 1. Ober- und Dachgeschoss; bereits Jahre zu einem günstigen Preis vermietet (indiziert). Bei der Erdgeschosswohnung, mit französischem Balkon, werden jeweils Full-Service-Kurzzeit-Vermietungen (inklusive Betriebskosten, Telefon), oftmals an Firmenmitarbeiter(innen), vorgenommen. Hier ist von einer relativ kurzen Mietzeit auszugehen, die auch eine eventuelle Selbstnutzung in absehbarer Zeit ermöglicht.

Über die Jahre wurde der Zustand des Objektes durch diverse Maßnahmen aufgewertet bzw. instandgehalten. Etwa durch Kerndämmung der Außenwände oder die Dämmung der obersten Geschossdecke. Auch zum Keller hin ist in der EG-Wohnung der Estrichboden mit einer Dämmschicht unterlegt.

Mit einer zentralen Wärme- und Warmwasserversorgung mit Verbrauchsmessung sind zukünftige Entwicklungen elegant umsetzbar.

Die Nutzfläche im Kellergeschoss umfasst 39,9 m².

Siehe auch Wohn- und Nutzflächenberechnung.

Die Kalt-Mieteinnahmen betragen pro Monat ca. 1195,- Euro.

Die hier vorliegenden Fotos sind zum Teil bei der Übergabe der frisch vermieteten, aber noch nicht bewohnten Wohnung entstanden.

Ausstattung

Die Erdgeschosswohnung ist vollkommen ausgestattet. Diese Einrichtung kann komplett übernommen werden. Hier wurde ein Linolium für den Fußboden verwendet. Von der Küche gibt ein französischer Balkon den Blick in den Garten frei.

Die Wohnung im 1. OG verfügt über eine Einbauküche. Hier geht auch der Balkon ab. Desgleichen die Wohnung im 2. OG (Dachgeschoss), diese allerdings ohne Kühlschrank (stellt die Mieterin selbst).

In der kleinen Bädern sind für die Fußböden und Ablagen Granit verbaut. Die Elektrik ist überwiegend erneuert, etwa mit FI-Schaltern für die Bäder. Vereinzelt sind noch Nullungen vorhanden.

Die Wasserleitungen bestehen vollständig aus Kupfer

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Eine Provision fällt bei der vorgesehenen Immobilientransaktion nicht an (es sei denn, Interessent(innen)en ist dieses Objekt bereits vor März 2026 von einem entsprechenden Büro nachgewiesen worden). Von Kontaktaufnahmen seitens Makler bitten wir abzusehen.

Lage

Osterfeuerberg ist ein Ortsteil von Bremen-Walle. Recht ruhig gelegen befindet sich dieses hübsche Mehrfamilienhaus, Baujahr 1930, in einer Wohnstraße mit Verkehrsberuhigung, viel Grün und einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung unweit der Unionbrauerei. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Personennahverkehrseinrichtungen und Autobahnanschluss sind quasi um die Ecke. Gleiches gilt für das Blockland und das

Wümmegebiet. Bürgerpark, Hauptbahnhof, Universität, Hochschule und Innenstadt sind unkompliziert und schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	153,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Frontansicht



Frontansicht

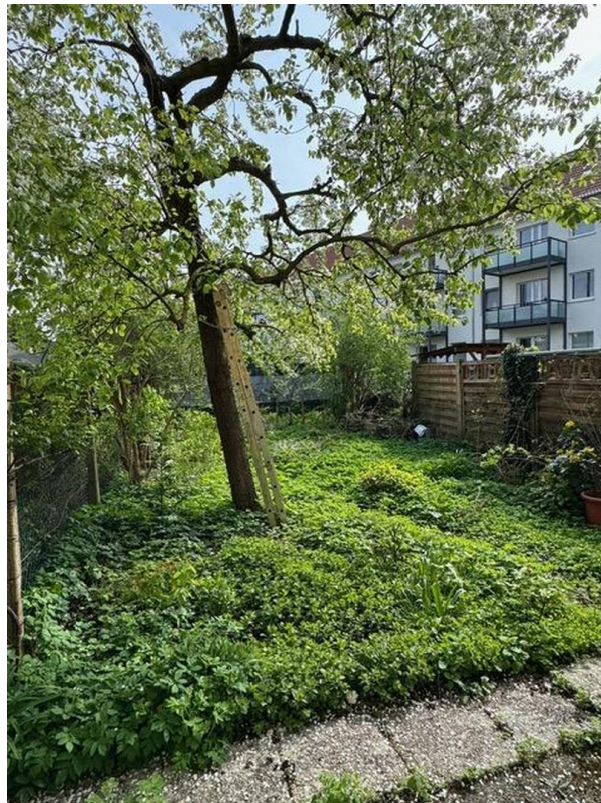


Gebäuderückseite

Exposé - Galerie



Gebäuderückseite



Exposé - Galerie



Erdgeschoss-Wohnung



Erdgeschoss-Wohnung



Erdgeschoss-Wohnung

Exposé - Galerie



Erdgeschoss-Wohnung



Erdgeschoss-Wohnung

Exposé - Galerie



Erdgeschoss-Wohnung



Erdgeschoss-Wohnung

Exposé - Galerie



Erdgeschoss-Wohnung



Erdgeschoss-Wohnung

Exposé - Galerie



Erdgeschoss-Wohnung



Küche 1. OG

Exposé - Galerie



Küche 1.OG



Wohnzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG



Schlafzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Küche 2. OG



Küche 2. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2. OG



Wohnzimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2.OG



Bad 2.OG



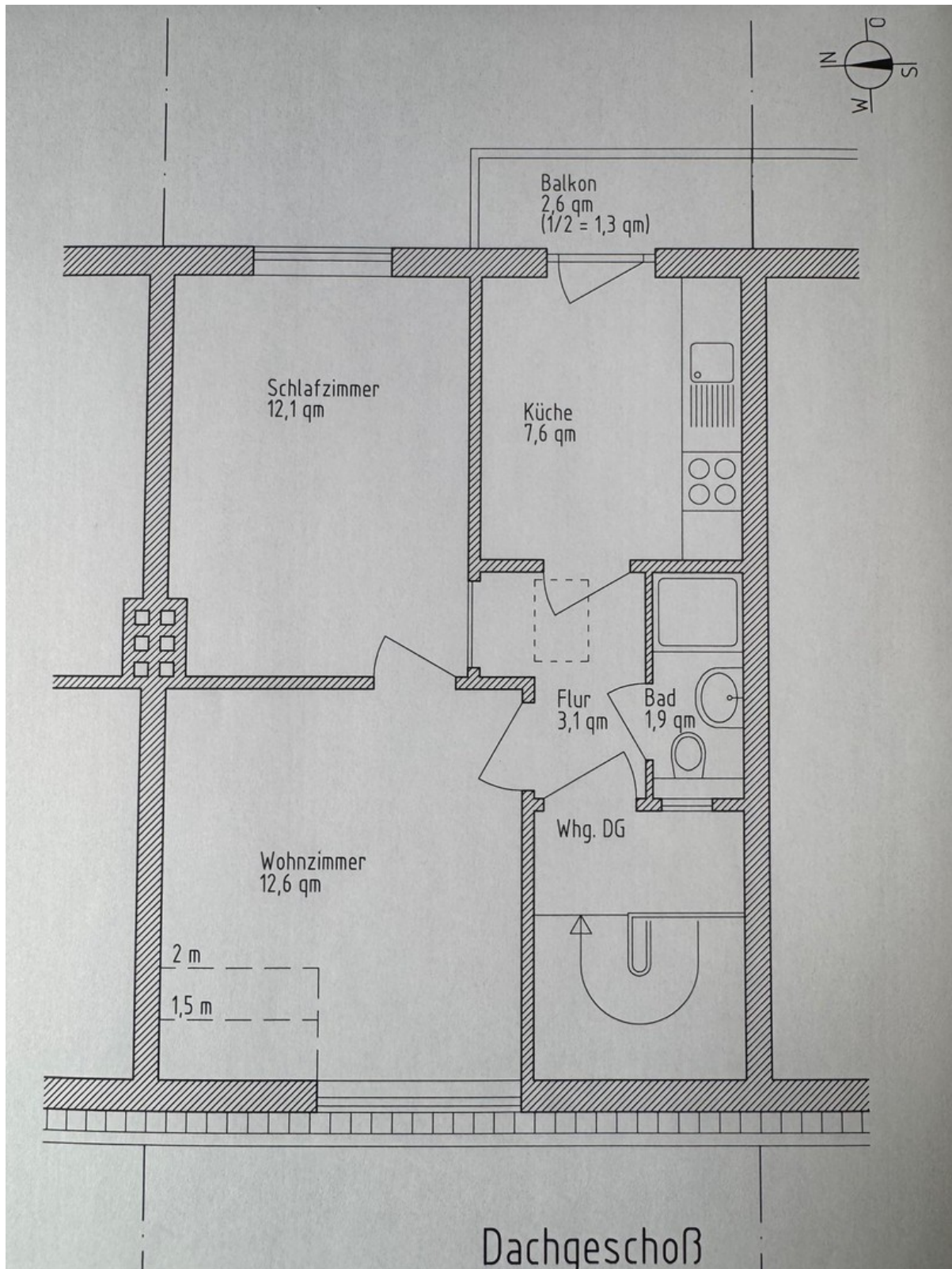
Bad 2.OG

Exposé - Galerie

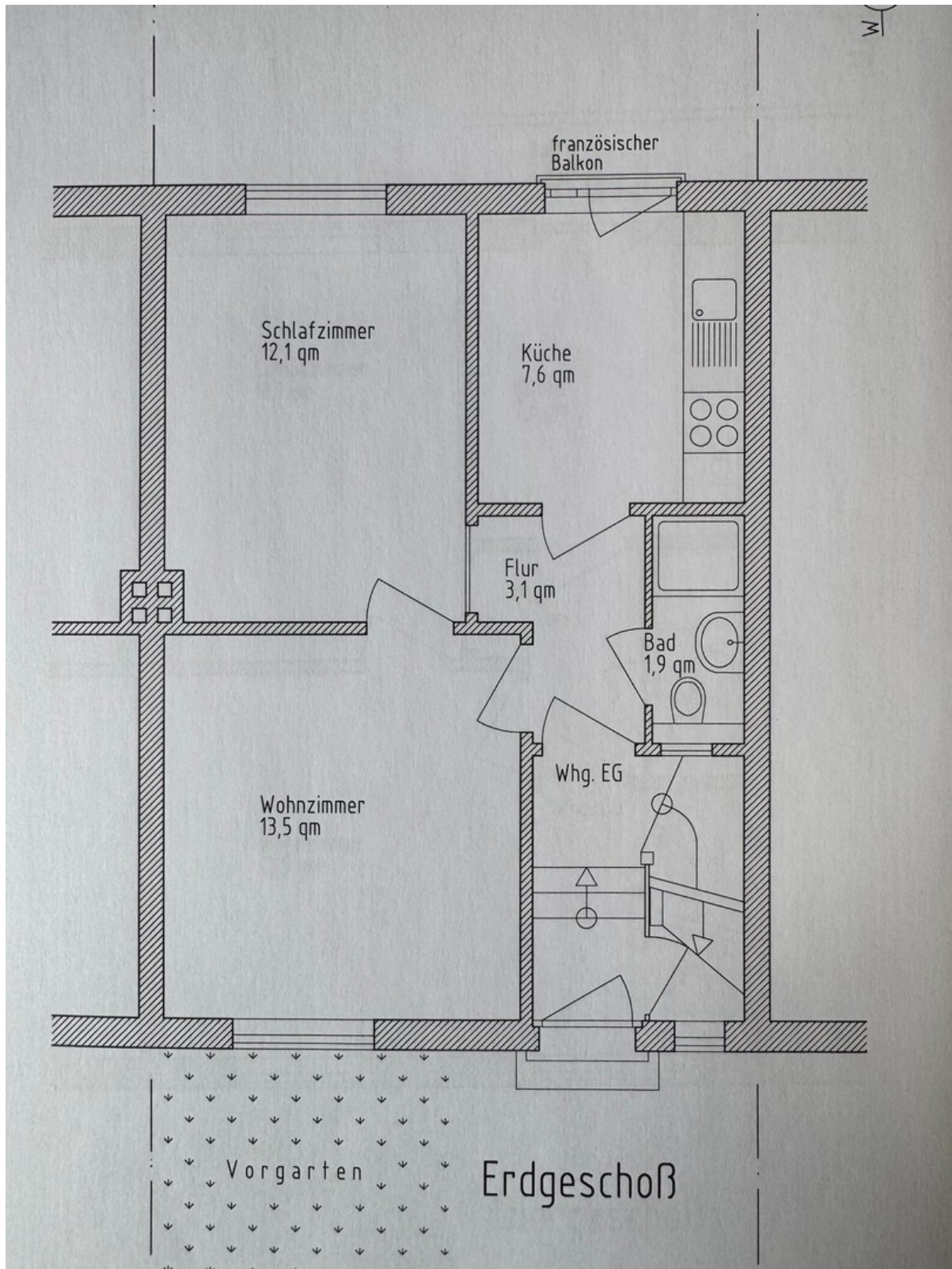


Bad 2.OG

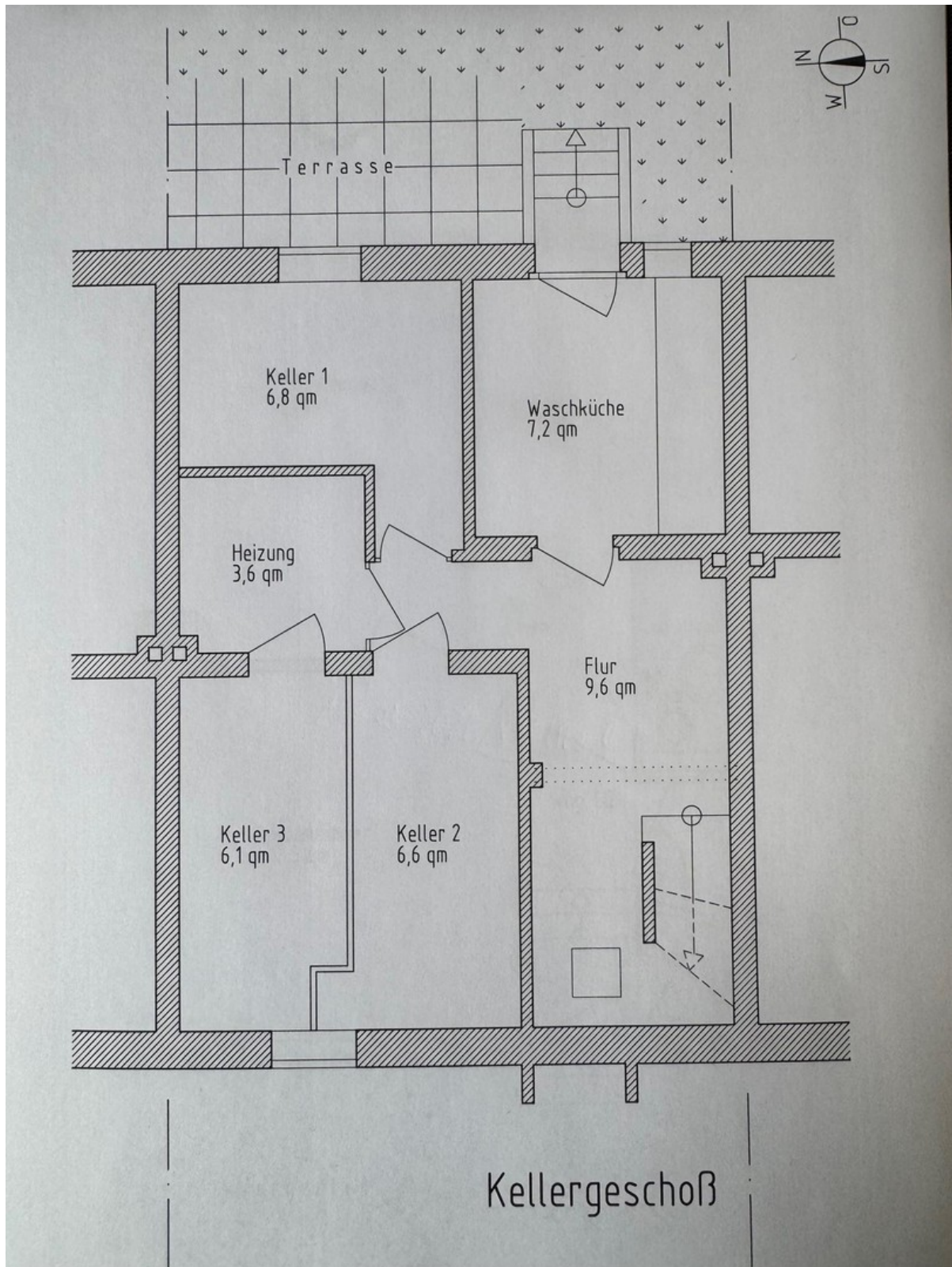
Exposé - Grundrisse



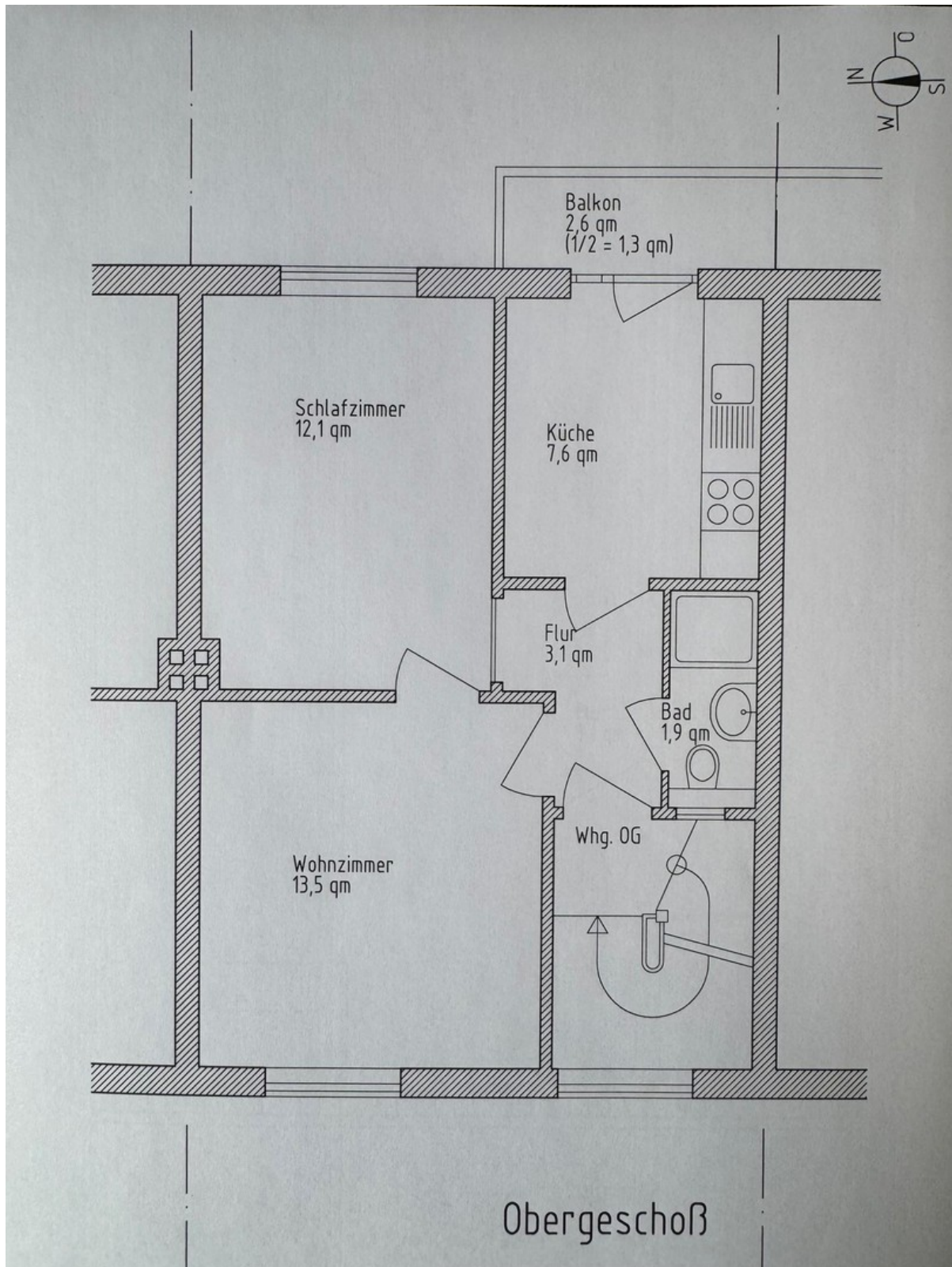
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Wohn- und Nutzflächenberechnung Mehrfamilienwohnhaus Holsteiner Str. 61, 28219 Bremen

	Wohnung EG	Wohnung OG	Wohnung DG
Wohnzimmer	13,5	13,5	12,6
Schlafzimmer	12,1	12,1	12,1
Flur	3,1	3,1	3,1
Küche	7,6	7,6	7,6
Bad	1,9	1,9	1,9
Balkon		1,3	1,3
[m ²]	38,2	39,5	38,6

Keller [m²]

Keller 1	6,8
Keller 2	6,6
Keller 3	6,1
Waschküche	7,2
Heizung	3,6
Flur	9,6

aufgestellt Bremen, 22.04.2026 Dipl.Ing. P.Nennecke

Wohn- und Nutzflächenberechnun