

Große Johannisstraße 48/50, 28199 Bremen

ATTRAKTIVES MEHRFAMILIENHAUS IN BREMEN NEUSTADT; ZENTRALE LAGE

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 vermieteten Wohneinheiten befindet sich in attraktiver Wohnlage der beliebten Bremer Neustadt und stellt eine interessante Kapitalanlage mit langfristig gesicherten Mieteinnahmen dar. Sämtliche Wohnungen sind vermietet und profitieren von der hohen Nachfrage nach Wohnraum in diesem Stadtteil.

- Wohnfläche: 301,5 qm
- Jahresnettomieten: 44.880,00 €
- Grundstücksgröße: 171 qm

KAUFPREIS

945.000,00€

FEENJA JÜRGENS

Mail: fjuergens@dcverwaltung.de

Tel.: +49 160 98127419



Objekt:

Im Jahr 2016 wurde das Gebäude umfassend modernisiert. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wurden sämtliche Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen erneuert. Darüber hinaus erfolgte die vollständige Modernisierung aller Badezimmer sowie die Erneuerung sämtlicher Wand- und Bodenbeläge. Das Objekt präsentiert sich dadurch in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Ein Teil der Wohnungen verfügt über einen Balkon und bietet den Bewohnern zusätzlichen Wohnkomfort. Die Warmwasserbereitung erfolgt in jeder Wohnung über einen eigenen Durchlauferhitzer. Die Beheizung des Hauses übernimmt eine im Jahr 2026 neu installierte Öl-Zentralheizung, die sich im Kellergeschoss befindet.

Jeder Wohneinheit steht zudem ein separater Kellerraum als praktische Abstellfläche zur Verfügung.

Die Bremer Neustadt zählt seit vielen Jahren zu den gefragtesten Wohnlagen der Hansestadt. Die Kombination aus innenstadtnaher Lage, hervorragender Infrastruktur und einem gleichzeitig ruhigen Wohnumfeld macht den Stadtteil besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

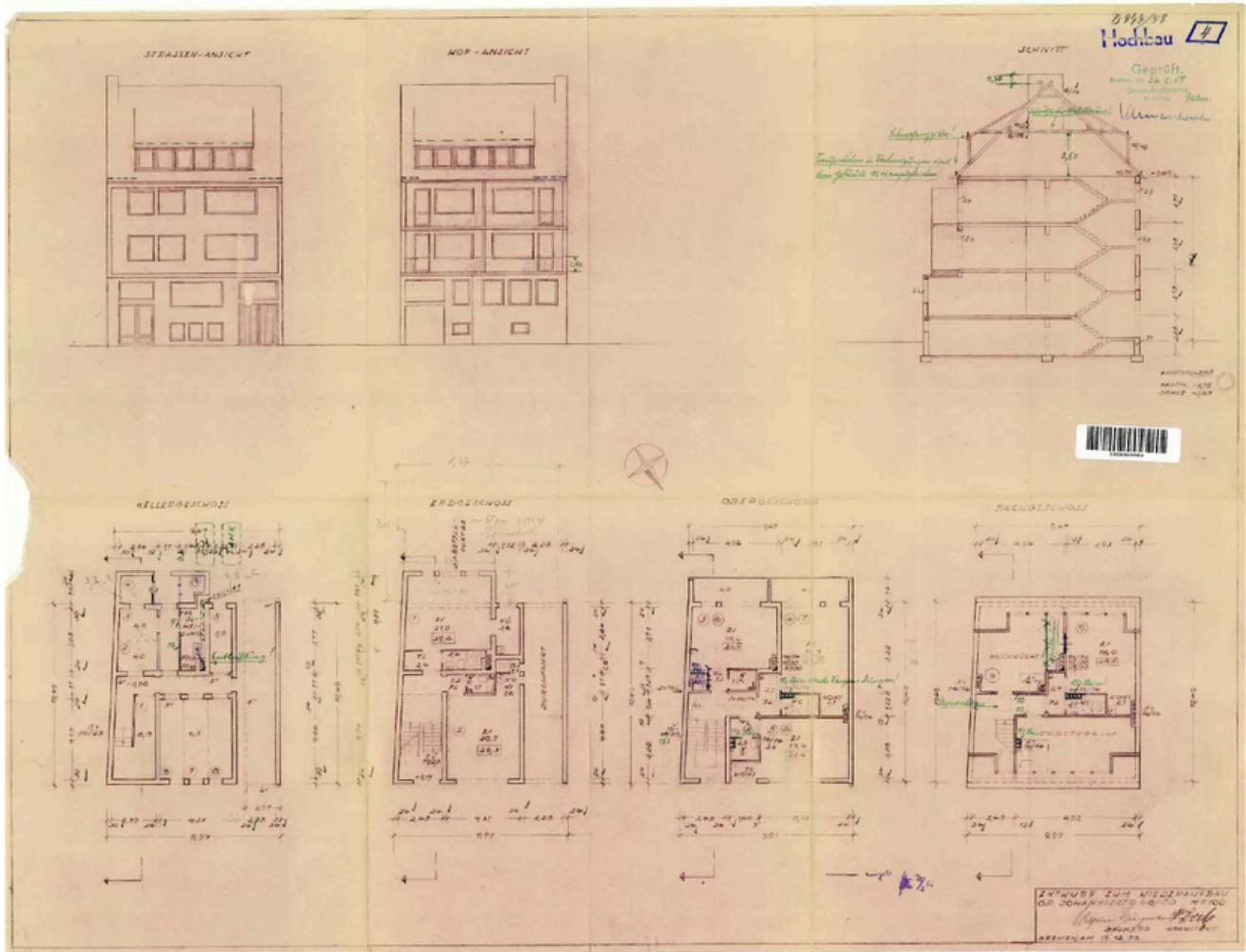
Dank der anhaltend hohen Wohnraumnachfrage lassen sich frei werdende Wohnungen erfahrungsgemäß kurzfristig und nachhaltig neu vermieten. Das Objekt bietet somit eine solide Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Wertentwicklungspotenzial.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Großen Johannisstraße 48/50 im beliebten Bremer Stadtteil Neustadt. Die Lage verbindet die unmittelbare Nähe zur Bremer Innenstadt mit einer gewachsenen Wohnstruktur und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Innenstadt, die Weser sowie die Hochschule Bremen sind in wenigen Minuten erreichbar und machen den Standort sowohl für Berufstätige, Studierende als auch Familien besonders attraktiv. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung. Kindergärten, Schulen sowie weitere Bildungseinrichtungen sind ebenfalls bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Bremer Innenstadt sowie in alle weiteren Stadtteile. Auch der Bremer Hauptbahnhof und der Flughafen Bremen sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Erholungsmöglichkeiten bieten die nahen gelegenen Grünanlagen sowie die Weserpromenade, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Freizeitgestaltung einladen.

Grundriss



Beispielwohnungen:





ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: **03.08.2018**

1

Gebäude 004554 / 000

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude	1961
Baujahr Anlagentechnik	1990 (Heizungsanlage)
Anzahl Wohnungen	12
Gebäudenutzfläche (A _N)	363,24 m ²
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung / (Änderung/Modernisierung) ☐ Sonstiges(freiwillig) ☒ Vermietung/Verkauf

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 4**).

- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

- ☒ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Margit Fedtkenheuer
Dipl. Ing. (FH) Maschinenbau
Gebäudeenergieberaterin HwK
Kalorimeta AG & Co. KG
Heidenkampsweg 40
20097 Hamburg

Unterschrift des Ausstellers

04.08.2008

Datum



Unterschrift