

Charmantes Reihenhaus mit 3 Wohnungen und Garage in exzellenter Lage

28209 Bremen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3470



Wohnfläche ca.: **275,60 m²** - Gesamtfläche ca.: **435 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis:
1.150.000 EUR



Charmantes Reihenhaus mit 3 Wohnungen und Garage in exzellenter Lage

Objekt ID	3470
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	28209 Bremen Bremen
Wohnfläche ca.	275,60 m²
Grundstück ca.	319 m²
Gesamtfläche ca.	435 m²
Vermietbare Fläche ca.	275,60 m²
Zimmer	10
Wohneinheiten	3
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14 % inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m²	4.172,71 EUR
Kaufpreis	1.150.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese Immobilie wurde 1962 auf einem 319 m² großen Grundstück in Süd-Westausrichtung gebaut. Rund 435 m² Wohn- und Nutzfläche verteilen sich auf drei Vollgeschosse, Souterrain und teilweise ausgebautem Dachboden.

Dieses Haus eignet sich ideal für die Kombination aus Selbstnutzung und Kapitalanlage. Dabei bietet die großzügige Maisonettewohnung im Hochparterre, 1. Obergeschoss sowie Souterrain ein imposantes Zuhause, während die beiden vermieteten Wohnungen im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss als Kapitalanlage dienen.

Im Hochparterre gelangen Sie vom Treppenhaus aus in den Flur dieser ca. 195 m² großen Wohnung. Auf dieser Ebene befindet sich das großzügige lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang in den Wintergarten und auf den Balkon in Süd-Westausrichtung. Eine Treppe führt von hier aus in den Garten. Zur ruhigen Wohnstraße (Fahrradstraße) gelegen ist die ca. 21 m² große Wohnküche mit davor liegender Terrasse. Ebenfalls ist ein Gäste-WC auf dieser Ebene vorhanden. Die geschwungene, interne Treppe führt in das Obergeschoss mit drei Schlafzimmern, Ankleidezimmer, Vollbad und Abstellraum. Das kleinere Zimmer, z.B. als Büro, und eine großes Zimmer mit Zugang auf den Balkon bieten einen herrlichen Ausblick in den Garten. Gegenüberliegend befindet sich das Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer. Das Vollbad mit Wanne und Dusche ist vom Flur aus zu begehen. Ein Abstellraum bietet auch die Möglichkeit, eine Waschmaschine anzuschließen. Auf dieser Wohnebene ist ein zweiter Zugang vom Treppenhaus aus möglich. Perfekt ergänzt wird diese Wohnung vom Souterrain. Über die innenliegende Treppe gelangen Sie in Ihren eigenen Wellnessbereich. Möglich ist es, im Zimmer zum Garten einen Fitnessraum mit Sauna einzurichten. Ein Badezimmer mit Dusche ist bereits vorhanden. Von hier aus gelangen Sie direkt in den Garten in perfekter Sonnenausrichtung. Weitere Abstellräume sind in der unteren Etage vorhanden. Komfortabel abgerundet wird dieser Wohnraum mit der Doppelgarage im Haus und direktem Zugang vom Pkw-Stellplatz ins Souterrain.

Die Wohnung im 2. Obergeschoss ist seit 2019 vermietet. Sie verfügt über 2 Zimmer, Küche, Bad und Balkon auf ca. 76 m² Wohnfläche.

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere, seit 2022 vermietete, 2-Zimmer-Wohnung auf ca. 39 m² Wohnfläche.

Auf Ihre Anfrage informieren wir Sie gerne über die Mieteinnahmen.

Der nicht ausgebaute Teil des Dachgeschosses bietet weitere Abstellflächen, der darüber liegende Spitzboden weiteres Potential.

Ausstattung

- Parkettfußböden
- 2 Balkone
- 2 Terrassen
- Wintergarten
- modernisierte Bäder
- Holztreppe
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Terrasse / Garten in Süd-Westausrichtung
- Ölzentralheizung (Baujahr 2000)
- Doppelgarage mit modernen elektronischen Toren (beheizbar)
- Keller
- Dachboden / Spitzboden mit weiterem Potential



Sonstiges

Ein Haus mit vielen Möglichkeiten für Selbstnutzer und Kapitalanleger zugleich. Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination in Bestlage.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	11.09.2008
Gültig bis	11.09.2018
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1962
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	171,10 kWh/(m ² ·a)



Lage

Im äußerst begehrten Bremer Stadtteil Schwachhausen, in direkter Nähe zum beliebten Bürgerpark, in einem privilegierten und ruhigen Wohnumfeld ist diese interessante Immobilie gelegen.

Im Wachmannstraßenquartier liegt dieses Haus exzellent in einer ruhigen Fahrradstraße zwischen Parkallee und Wachmannstraße. Schnell einkaufen, Cafés und Lokale besuchen oder andere Dienstleistungen nutzen, diese Schwachhauser Wohnlage ist sehr beliebt. Auf dem Benqueplatz lädt der Wochenmarkt mit Marktständen mit Obst und Gemüse, Fisch, Fleisch, Käse und Backwaren zum gemütlichen Einkaufen ein. In der angrenzenden Wachmannstraße trifft man sich und verweilt bei Kaffee, Wein oder Eis. Wer gerne joggt oder spaziert, schätzt die unmittelbare Nähe des Bürgerparks. Nur wenige Meter ab der Haustür und es geht in die weitläufige Natur. Zugleich ist die Haltestelle der Straßenbahnlinien 6 und 8, um nach nur wenigen Stationen in Richtung City zum Hauptbahnhof, zur Universität oder zum Bremer Flughafen zu fahren, unmittelbar fußläufig zu erreichen. Auch das Fahrrad ist eine gute Wahl der Fortbewegung.

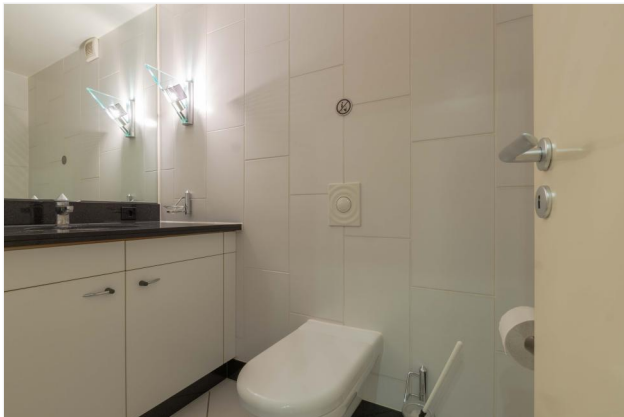




Hausansicht



Hochparterre Flur



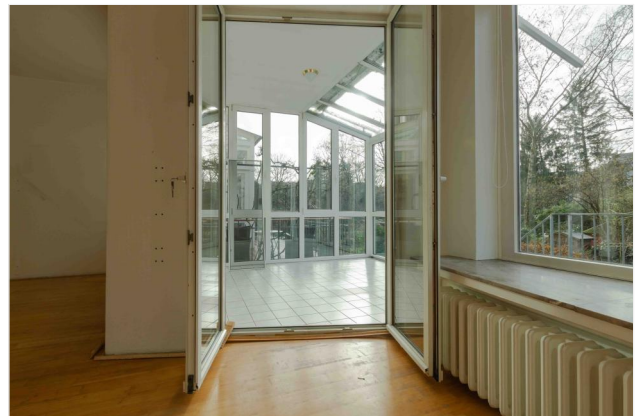
Hochparterre Gäste-WEC



Hochparterre Wohnzimmer



Hochparterre Wohnzimmer mit Wintergarten

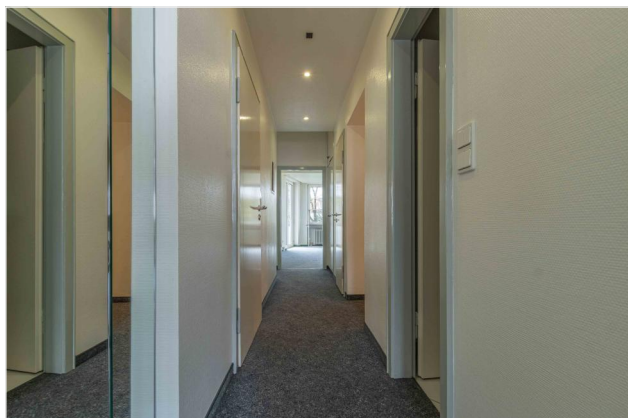


Hochparterre Wintergarten





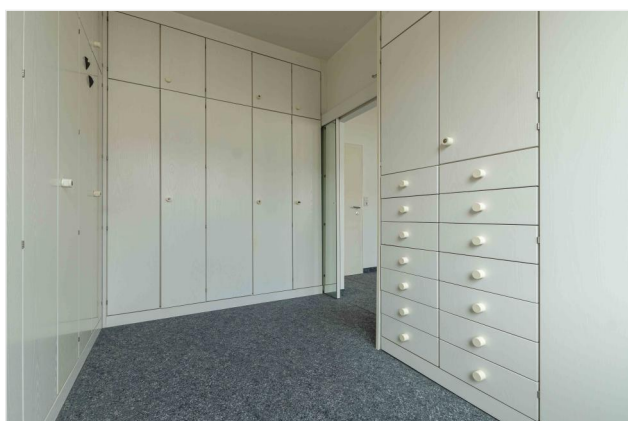
Hochparterre Wintergarten



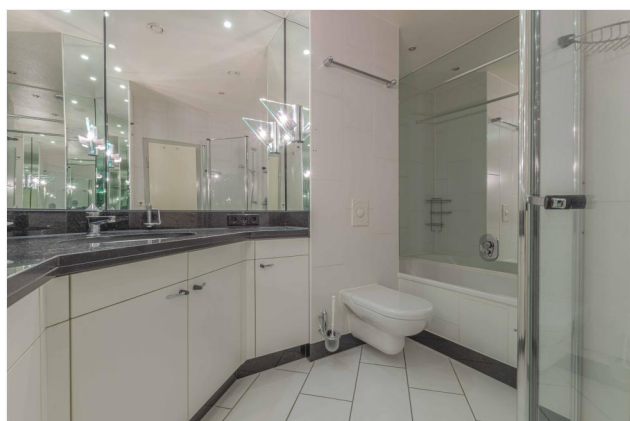
1. Obergeschoss Flur



1. Obergeschoss Schlafzimmer mit Ankleide



1. Obergeschoss Ankleidezimmer



1. Obergeschoss Badezimmer



1. Obergeschoss Kleines Zimmer zum Garten





1. Obergeschoss Großes Zimmer mit Balkon



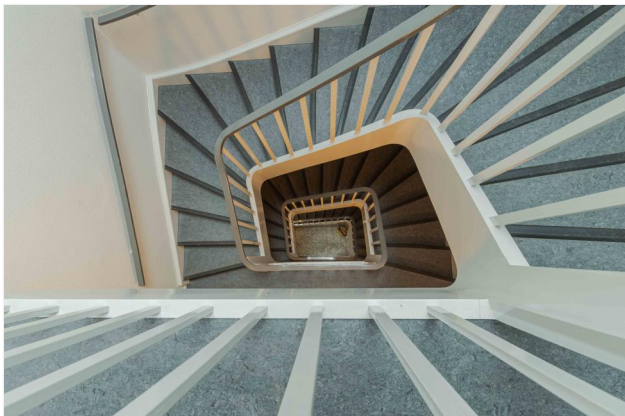
1. Obergeschoss Balkon



Souterrain Gartenzimmer



Souterrain Badezimmer

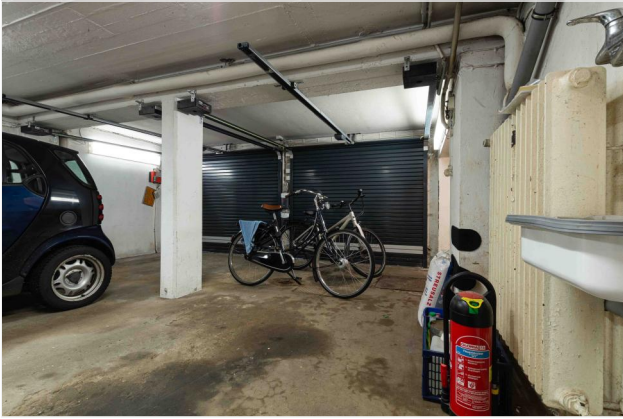


Treppenhaus



Spitzboden





Garage



Terrasse



Gartenansicht



Erdgeschoss

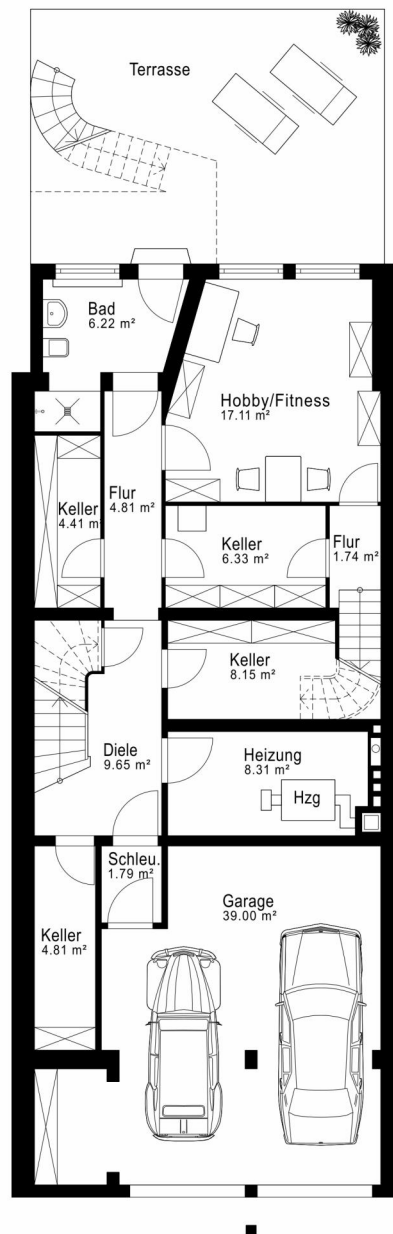


2. Obergeschoss



Grundriss

Souterrain

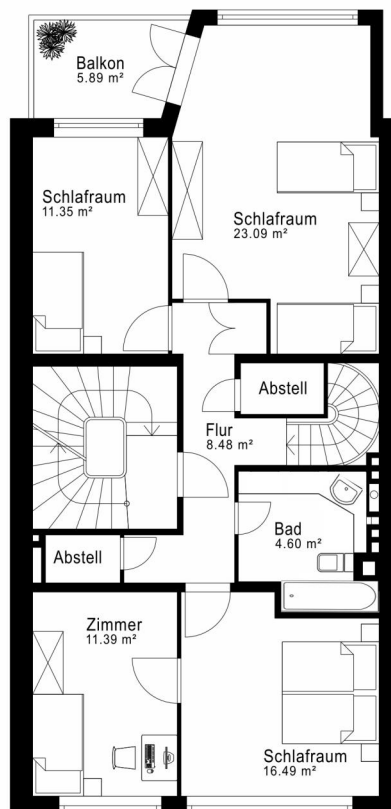


Kellergeschoss



Grundriss

1. Obergeschoss

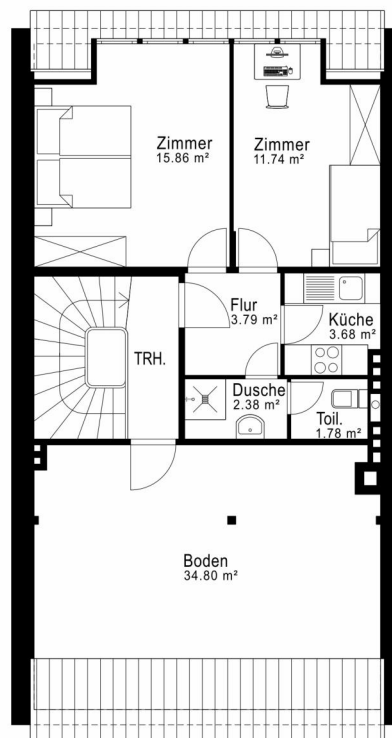


1. Obergeschoss



Grundriss

Dachgeschoss



Dachgeschoss

