

# maxx · immobilien

B R E M E N

**Immobilien-Exposé**

**Neuer Preis: Modernisiertes  
Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen in  
Bremen-Nord**

**Objekt-Nr.:**

**44**

## Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 28777 Bremen



## Details

Provisionspflichtig

Klimatisiert

Gartennutzung

Swimmingpool

Abstellraum

Käuferprovision zzgl. USt.

**2,975 %**

Wohnfläche (ca.)

**210 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**7**

Nutzfläche (ca.)

**365 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**365 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**713 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Anzahl Schlafzimmer

**4**

Anzahl Badezimmer

**5**

Anzahl Stellplätze

**4**

Anzahl Wohneinheiten

**3**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1908**

Garagenanzahl

**4**

Zustand

**voll saniert**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche, Wanne, Fenster**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Fliesen**

## Beschreibung

Genügend Platz für Wohnen, Hobby und Arbeiten.

Diese einzigartige Immobilie kombiniert die Kunst des Jugendstils mit den Vorzügen der Moderne. Die dekorative Fassade fällt in der gesamten Straße auf dem ersten Blick auf und schmückt eine besondere Immobilie in Reklam.

Mit zwei Hauseingängen ist Ihnen der Eintritt von der Straße oder aber vom Seiteneingang aus möglich. Das gesamte Haus ist modernisiert und dem Einzug Ihrer Familie steht somit nichts

mehr im Wege. Da die Immobilie vor einigen Jahren noch als Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten genutzt wurde, lässt sich die Nutzung als Investmentobjekt mit überschaubaren Maßnahmen schnell realisieren. Hier könnten so Mieteinnahmen von ca. 21.000 € p.a. erzielt werden.

Von dem Hauptflur ausgehend erreichen Sie ein großes Zimmer auf der linken Seite, sowie ein modernes Duschbad, das durch eine ebenerdige Dusche besticht. Rechts liegt das Wohnzimmer, das ebenfalls ein Raumwunder ist und gleichzeitig als Durchgangszimmer zur hochwertig eingerichtete Einbauküche mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum dient.

Das erste Obergeschoss, welches in zwei Bereiche unterteilt ist, erreichen Sie über folgende Möglichkeiten: Zum einen über den Flur zwischen Wohnzimmer und Küche. Von hier aus gelangen Sie in ein großzügiges Schlafzimmer mit eigenem ebenerdigen Badezimmer, Klimaanlage und Zugang zum Balkon. Die zweite Möglichkeit befindet sich im Hauptflur des Hauses und führt Sie über die charmante Jugendstiltreppe aus Holz zu zwei getrennt nutzbaren Wohneinheiten. Beide verfügen jeweils über ein Schlafzimmer, Duschbad und Wohnküche. Der Teilkeller der Immobilie wurde ausgebaut und wird aktuell als Arbeitsplatz mit zwei Zimmern genutzt. Auch auf dieser Etage befindet sich ein sehr gepflegtes Badezimmer. Der Hof rundet das Angebot durch ein modernes Poolhaus, eine Garage, einen kleinen Garten, eine Terrasse, eine PV-Anlage mit 10.500 kWh / Jahr, Überwachungskameras und das elektrische Tor ab.

Mögliche Mieteinnahmen für Investoren:

Wohnung 1, ca. 131 m<sup>2</sup>, Kaltmiete p.a. 13.380 €

Wohnung 2, ca. 40 m<sup>2</sup>, Kaltmiete p.a. 4.800 €

Wohnung 3, ca. 29 m<sup>2</sup>, Kaltmiete p.a. 3.840 €

Gesamt p.a. SOLL: 22.020 €

Das MFH wird unvermietet verkauft.

---

Nähere Angaben finden Sie im Exposé, dass wir Ihnen gerne auf Anfrage via Mail zusenden.

## Ausstattung

Gehobene Ausstattung in der gesamten Immobilie:

---

Modernisierte und ebenerdige Duscbäder

Hochwertige Einbauküche

Zum Teil modernisierte Fenster

Neuwertige Eingangstüren

Klimaanlage in der Küche und Schlafzimmer im Dachgeschoss

Möglichkeit zur Nutzung als Mehrfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus

Ausgebauter Dachboden

Ausgebauter Teilkeller

Moderne Bodenbeläge

PV-Anlage mit etwa 10.500 kWh / Jahr und 280 € / Monat Vergütung + reduziertem Strompreis

Beheizter Pool mit Pumpe, Entfeuchter und sep. WC

Großräumige Garage mit elek. Tor

Pflegeleichter Garten mit Gewächshaus und Schuppen

Balkon an der Hofseite des Hauses

Gepflasterte Terrasse mit Überdachung

Teilweise Rolläden

elektrisches Einfahrtstor

Kameraanlage

Hochwertige Trockenbaudecken mit integrierten LED-Spots

Umfangreiche Modernisierungen (Elektrik, Zu- und Abwasserleitungen, teilw. Dach, Innendämmung)

## **Sonstiges**

Käuferprovision inkl. MwSt.: 2,975 %

## Lage & Umgebung

28777 Bremen

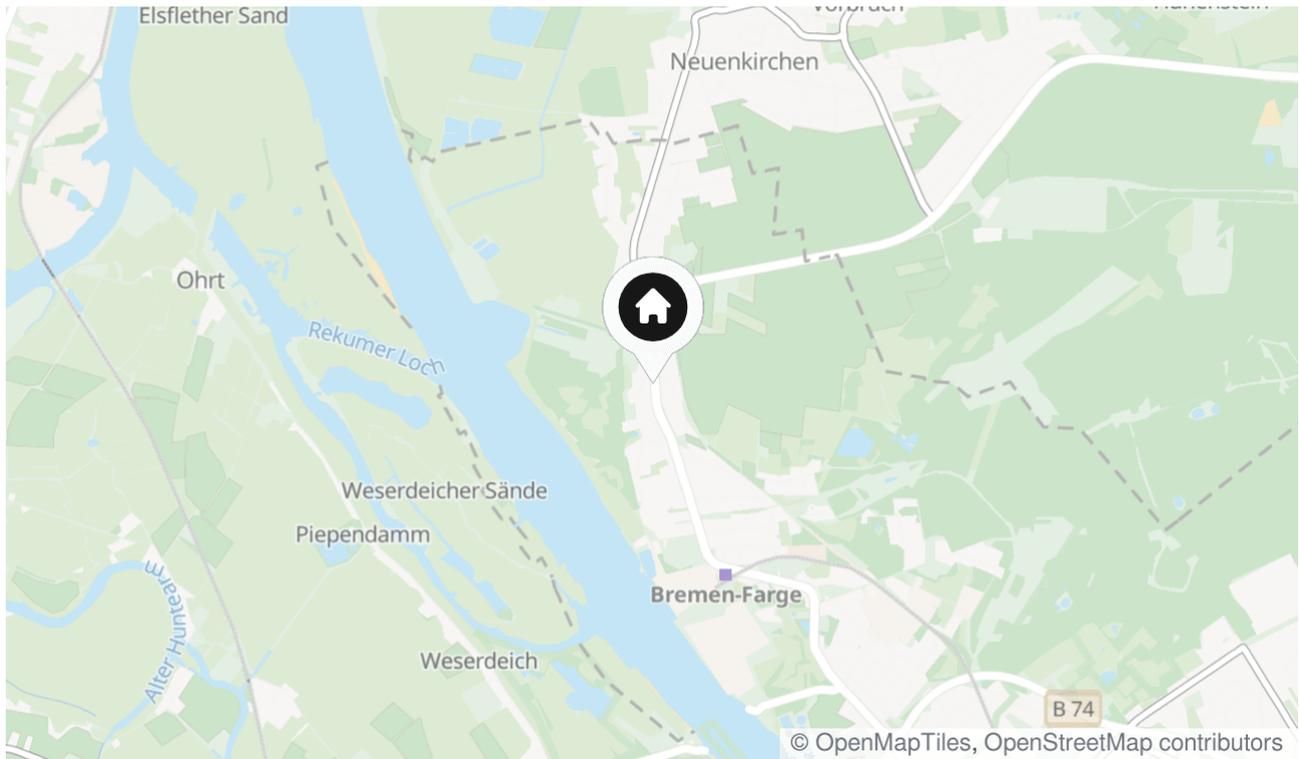
Stadtnahe und verkehrsgünstige Lage.

Sie wollten schon immer mal in Strandnähe wohnen, ohne dabei auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten zu müssen? Dann ist dieses Einfamilienhaus IHR Wohntraum! Im beschaulichen Rekum in Bremen liegt dieses besondere Haus in direkter Nähe von Kindergärten, Schulen und Natur. Das Wochenende können Sie auf dem Deich, am Weserstrand oder bei der Erkundung der nahegelegenen Natur verbringen. Auch Wassersportmöglichkeiten und herrliche Wege für Fahrradtouren bietet Ihnen dieser charmante Ortsteil von Bremen.

Ihre Einkäufe können Sie im benachbarten Farge erledigen. Dort finden Sie auch die Bäckerei „Starke Bäcker“. Weitere zahlreiche Geschäfte befinden sich im nahegelegenen Blumenthal und Lüssum. Hier finden Sie auch Tankstellen und einen Busbahnhof mit Bahnanschluss.

Nur drei Minuten fußläufig von Ihrem neuen Zuhause entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle. Mit dem Auto sind Sie, dank der guten Anbindung zur A270 und B74, sowie der Fährverbindung Farge-Berne, schnell in Richtung Bremen oder auf der anderen Weserseite.

- eine angenehme Lage, die zum Wohlfühlen einlädt!



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**163,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Öl**

Wesentlicher Energieträger

**Öl**

Gültig bis

**29.06.2030**





Haus - Straßenansicht



Haus - Straßenansicht



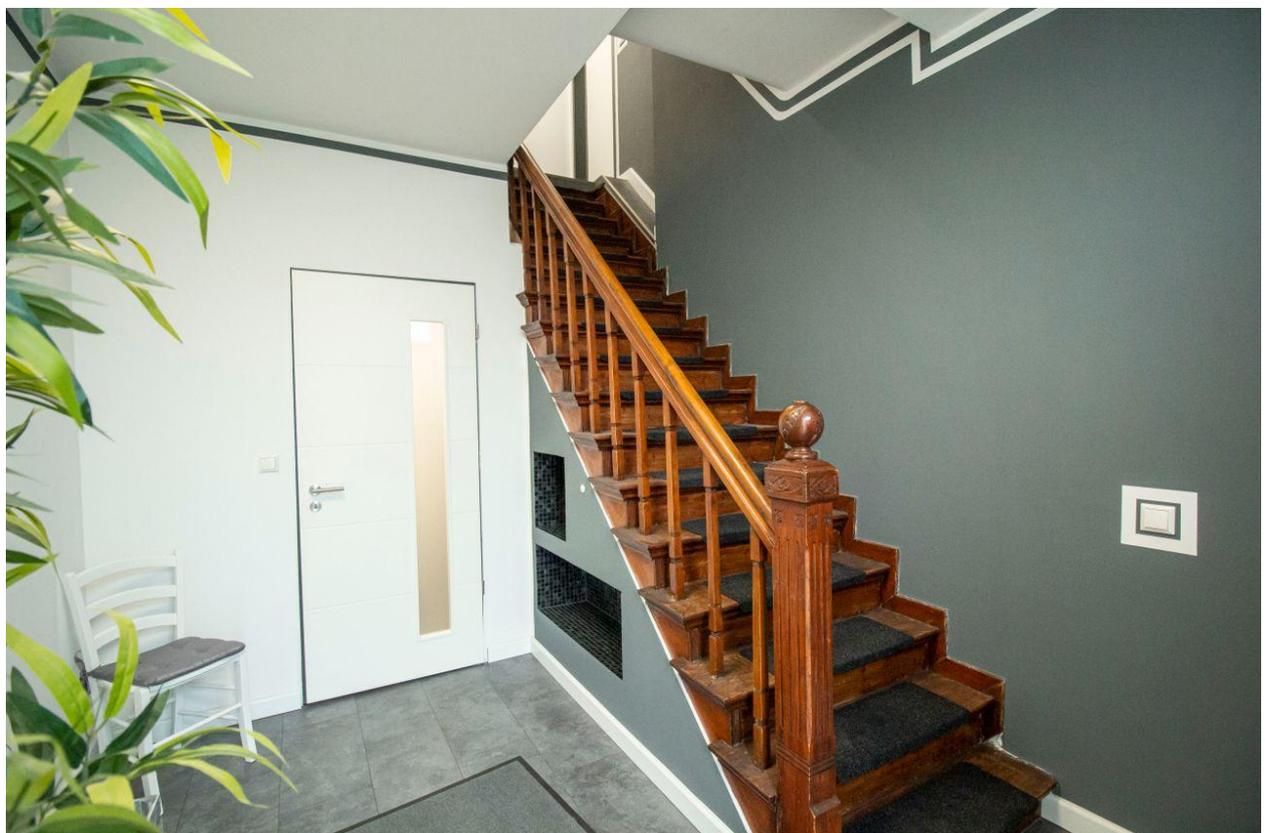
Parkmöglichkeit rechts



Einfahrt links



Haupteingang



Treppenhaus



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche mit EBK



Esszimmer



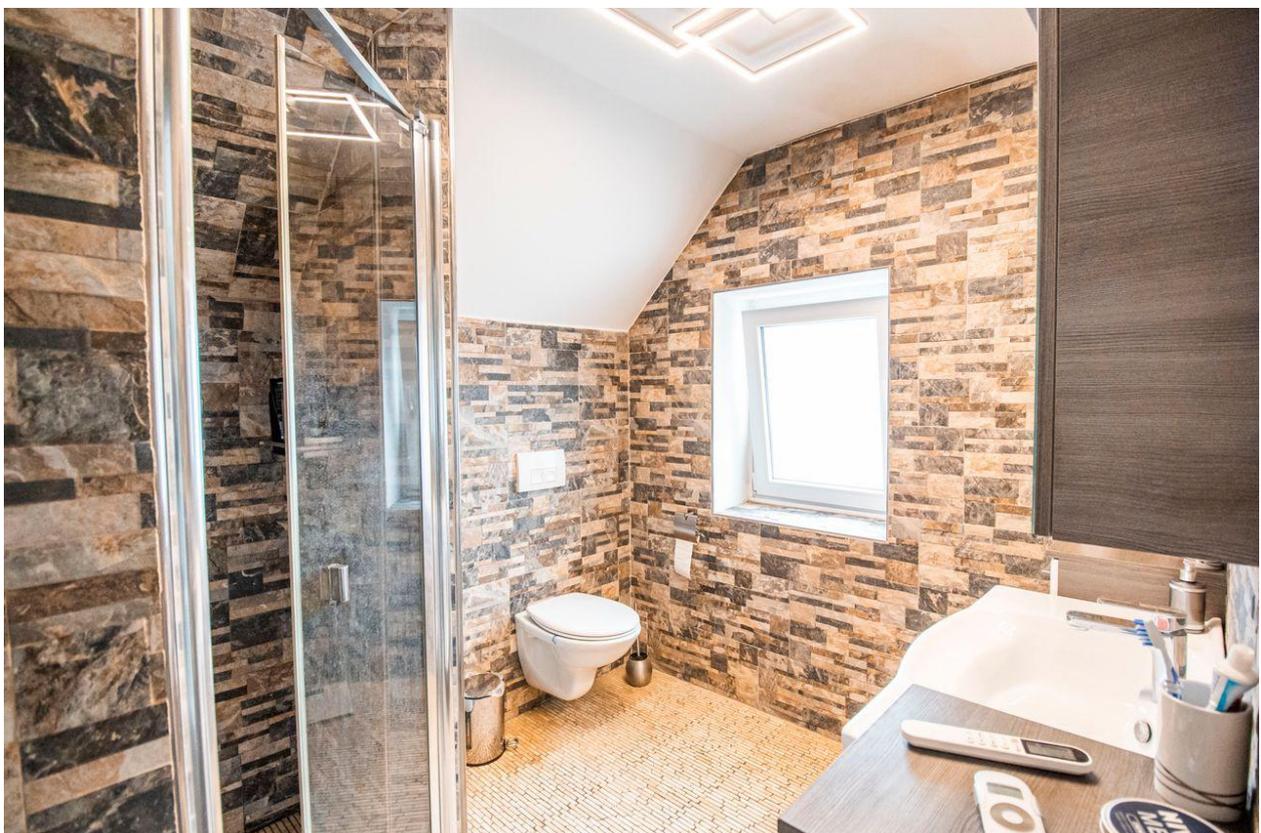
Schlafzimmer mit Klimaanlage



Schlafzimmer



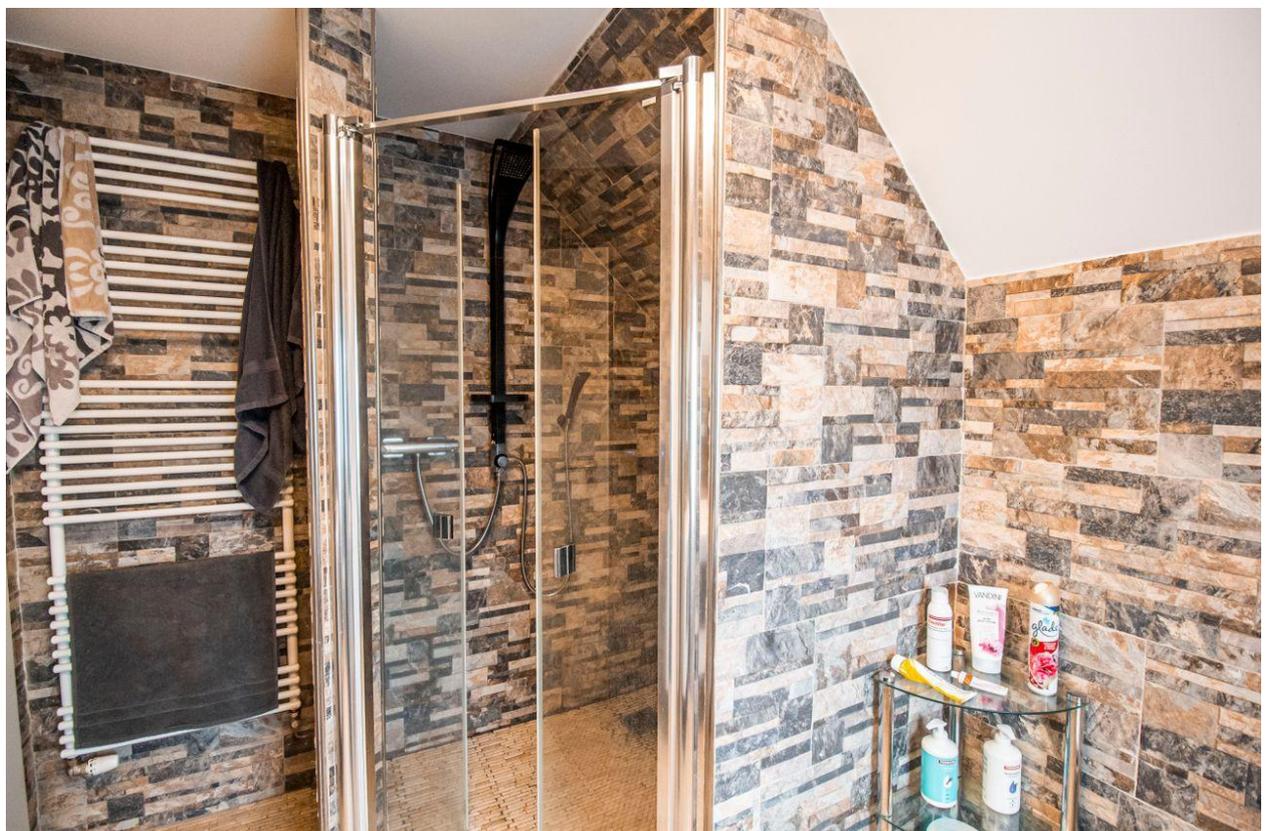
Schlafzimmer



Badezimmer mit Dusche



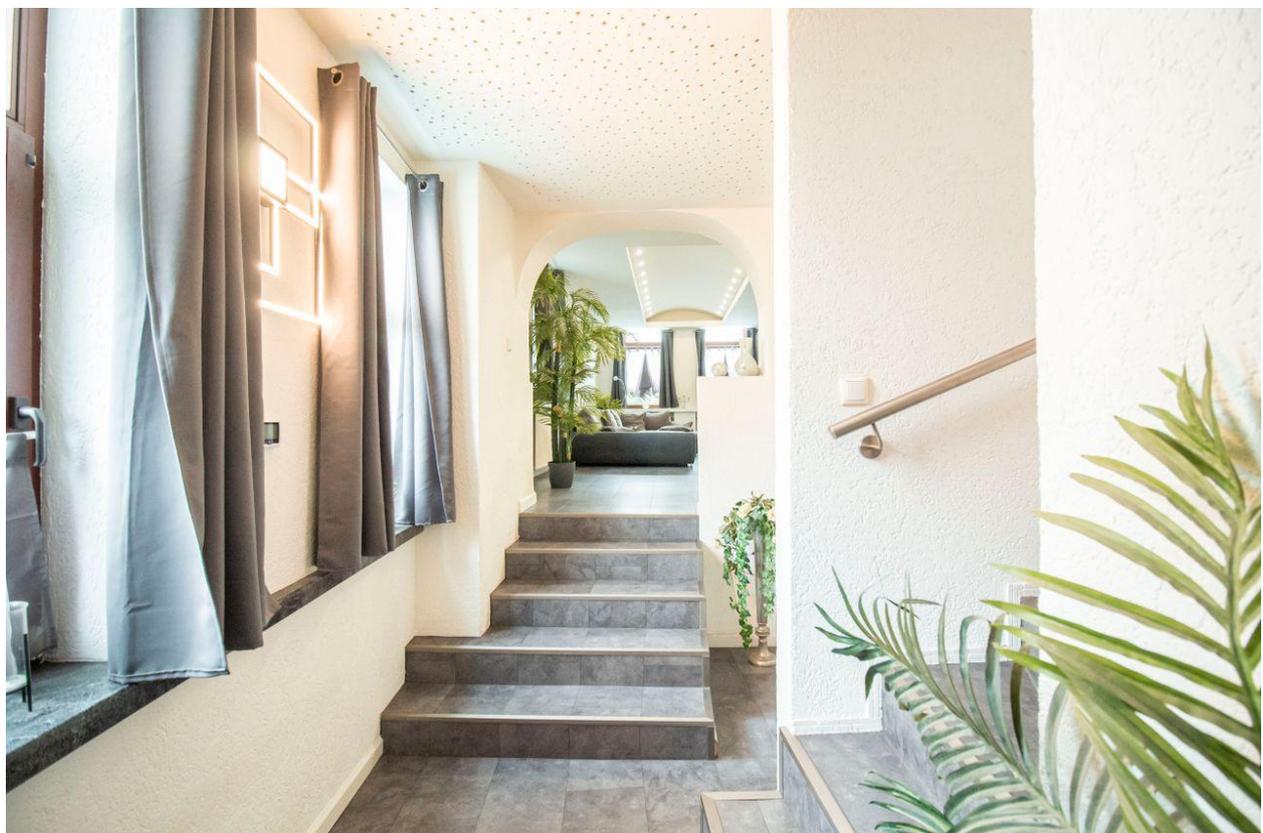
Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Dusche



Zwischenflur



Eingang Whg oben links



Schlafzimmer Whg links



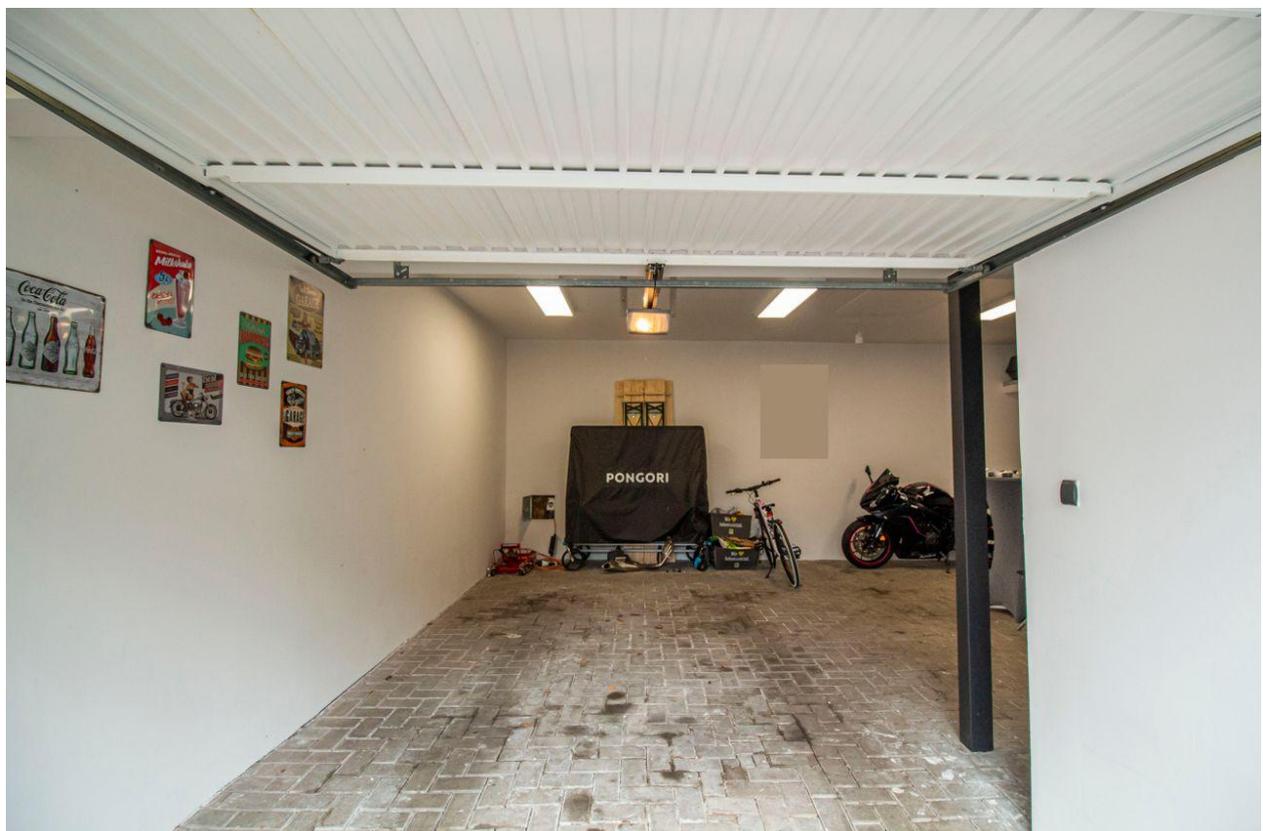
Eingang Whg oben rechts



Whg rechts Wohnküche



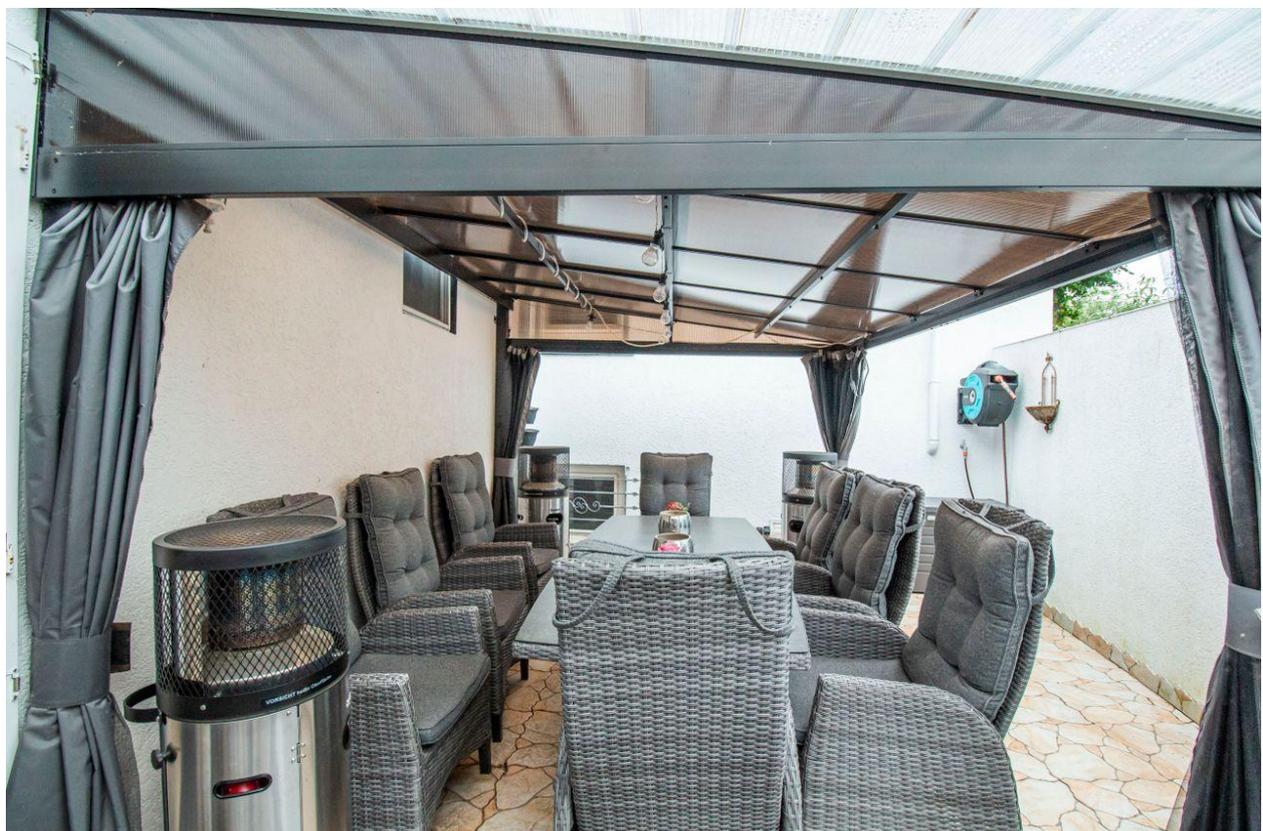
Garage - elek. Tor



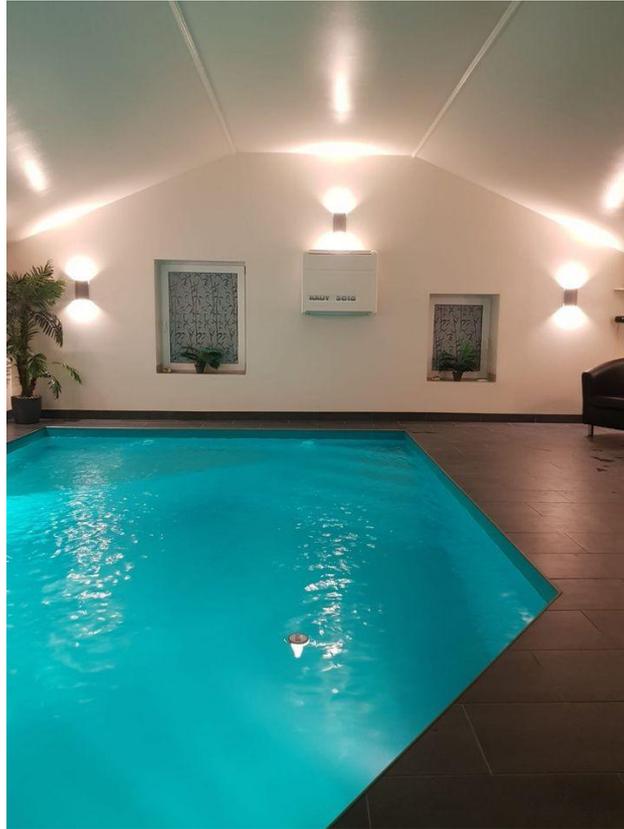
Geräumige Garage



Terrasse überdacht



Terrasse überdacht



Poolhaus



Pflegeleichter Garten

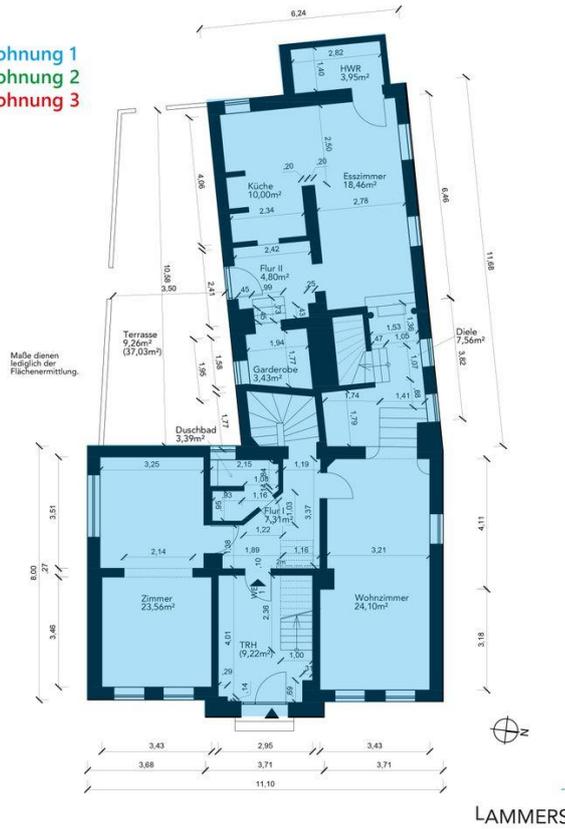


Pflegeleichter Garten



GrundrisseDGweb\_WHG.jpg

Wohnung 1  
Wohnung 2  
Wohnung 3



GrundrisseEGweb\_WHG.jpg

## Kontakt

### maxx.immobilien

Gerhard-Rohls-Straße 54 A

28757 Bremen

Telefon: 0421 5784 3440

E-Mail: l.garlichs@maxximmobilien.de

### Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Gabriel

### Impressum

[www.maxximmobilien.de/impressum/](http://www.maxximmobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.maxximmobilien.de](http://www.maxximmobilien.de)

