

## **6-Familienhaus in Bremen** mit anschließendem Gewerbe und 7 Garagen

*-Energetische Sanierung mit gültigen Zuschüssen möglich-*



## Eckdaten

-DIESES PROJEKT IST PRÄDESTINIERT FÜR DIE ENERGETISCHE SANIERUNG MIT NOCH HEUTE GÜLTIGEN ZUSCHÜSSEN-



### Ist - Zustand Bestand

Wohnfläche .....	1.100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche .....	1.324m <sup>2</sup>
-ca. 250 m <sup>2</sup> abtrennbar al separates Baugrundstück-	
Wohneinheiten .....	6
Gewerbeeinheiten .....	1
Garagen .....	7
Baujahr .....	1961
Baulasten .....	keine
Mieteinnahmen monatlich .....	5.700 €
Kaufpreis .....	750.000 €

### Wohnungszuschnitt

4x 3-Zimmer-Wohnung  
(separate Küche, separates Bad, Balkone)

1x 2-Zimmer-Wohnung  
(separate Küche, separates Bad)

1x 1-Zimmer-Wohnung  
(separate Küche, separates Bad)

# Ausstattung



**Zustand:** Ordentlich gepflegter Allgemeinzustand mit modern zugeschnittenen Wohnungen. Das gesamte Haus (Treppenhaus, Wohnungen) wurde in den letzten Jahren laufend renoviert und modernisiert (z.B. neue Bäder). Kein Reparaturstau.

**Dach:**

- **Wohnhaus:** Satteldach mit Braas-Zementpfannen
- **Gewerbe und Garagendächer:** Flachdächer, mit Bitumenschweißbahnen

**Balkone:** Drei Balkone, eine Erdgeschosswohnung mit Terrasse

**Fenster:** Kunststoff weiß, isolierverglast

**Haustür:** Holz mit Fenstereinsatz

**Treppen:** Beton

**Heizung:** Neue Gaszentralheizung für Wohnhaus und Gewerbe (Baujahr 10/2010)

**Warmwasser:** Über Durchlauferhitzer, überwiegend elektronisch gesteuert

**Bäder:** Dusche, Waschbecken und Toilette

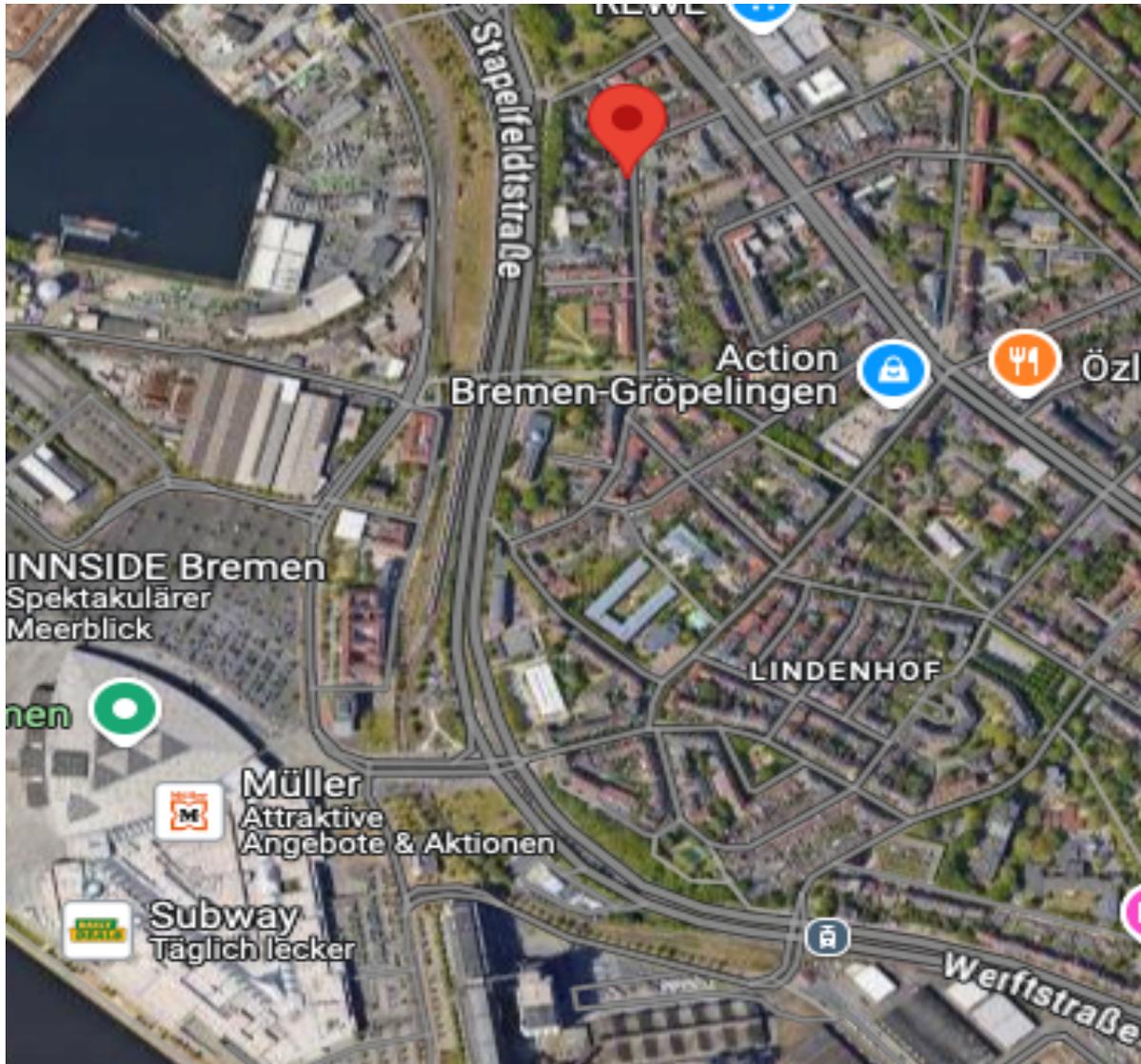
**Installation:**

- **Elektro:** Unter Putz
- **Sanitär Heizung:** Eisenröhre
- **Wasser:** Überwiegend Kupfer, teilweise noch Blei
- **Abflussrohre:** Überwiegend PVC, sonst Guss

**Garten:** Zum Wohnhaus gehört ein Garten mit einer Rasenfläche und Sträuchern sowie Pflanzen. Der Garten steht allen Hausbewohnern zur Verfügung.

# Willkommen in Bremen

-zentrale Lage-



## Lagebeschreibung:

Dieses **historische Altbau-Mehrfamilienhaus** befindet sich in einem aufstrebenden Teil des Bremer Stadtteils **Gröpelingen**, nur etwa 5 km von der Bremer Innenstadt entfernt. Die Nähe zu den Bremer Häfen und die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen die Lage besonders attraktiv. Ebenso wie die vielen Bildungseinrichtungen.

## Aufstrebendes Viertel mit Entwicklungspotenzial:

Gröpelingen zeichnet sich durch eine Kombination aus traditionellem Hafenflair und dynamischer Entwicklung aus. Das nahegelegene **Lindenhofviertel** entwickelt sich zu einem lebendigen Zentrum für eine **Künstler- und Studentenszene**, was zu einer kontinuierlichen Steigerung der Attraktivität und Mietrenditen beiträgt.

## Ruhige und zentrale Lage:

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit guter Anbindung an das Bremer Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, darunter das große Einkaufszentrum **„Waterfront“**, das in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar ist.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Ruhe, zentraler Erreichbarkeit und dem besonderen Charme eines historischen Stadtteils, der sich in einer positiven Entwicklungsphase befindet.

## Bestandsobjekt

-Wohnungen-

