

27576 Bremerhaven

Attraktives Jugendstil-Dreifamilienhaus im grünen Herzen vom Klushof mit Potential



Kaufpreis

249.000 €

Wohnfläche

276,27 m²

Zimmer

9

Ihr Ansprechpartner

KOCH Immobilienagentur

Andre Koch

04743-9498464

moin@koch-immobilienagentur.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	20 m²
Wohnfläche	276,27 m²
Zimmer	9
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	3
Grundstücksfläche	493 m²
vermietbare Fläche	276.27
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

X-fache	16.40
Kaufpreis	249.000 €
Aussen-Courtage	5,95 inkl. gesetzlicher MwSt.
Mieteinnahmen ist	15.180 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2002
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2026-12-20
Endenergiebedarf	224.50
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung

Objekt-Titel

Attraktives Jugendstil-Dreifamilienhaus im grünen Herzen vom Klushof mit Potential

Lage-Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus liegt am Ende einer verkehrsberuhigten Straße (Sackgasse für PKW) im Stadtviertel Klushof, welches sich durch eine eher kleinteilige Wohnbebauung und schöne, z. T. historische Fassaden, auszeichnet.

.....
Online-ID:
MKVGEKYW
.....

Objekt-Nr.:
473-KIA
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Innenstadt Bremerhavens (Alter- und Neuer Hafen, Segelschulschiff Deutschland, Fußgängerzone, Columbus-Center, Hochschule usw.) ist von hier aus in ca. 15 Minuten erreichbar. Auch der Stadtpark Lehe ist "um die Ecke". Alle anderen Dinge des täglichen und öffentlichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Weiter spricht auch ein guter Nahverkehrsanschluss sowohl in der nahen Hafenstraße als auch in der Stresemannstraße für die zentrale Lage des Objektes. Aber auch der Hauptbahnhof, die Eisarena/Stadthalle und die Autobahn 27 sind schnell erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

- 2022 hat eine Balkonsanierung stattgefunden
- 2019 hat eine Dachsanierung stattgefunden

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen hier ein attraktives Dreifamilienhaus zur Kapitalanlage in zentraler Lage von Bremerhaven (am Rand des Stadtparks Lehe) anbieten zu können. Das Objekt bietet drei 3-Zimmer-Wohnungen im Erd-, 1. Ober- und Dachgeschoss sowie ein großes Gartengrundstück, das einen unverbaubaren Blick "ins Grüne" bietet.

Die Wohnungen im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss sind langfristig vermietet. Die Wohnung in Erdgeschoss (war seit 1993 vermietet) ist gerade frei geworden, so dass man hier eine gute Möglichkeit hat, den Wohnstandard anzupassen und die bisherige Miete bei Neuvermietung an das heutige Niveau anzupassen.

sonstige Angaben

Die drei Gas-Etagenheizungen werden mit Baujahren zwischen 2002-2018 angegeben

Impressionen





