MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG2023062

Magellan Real Estate: VERKAUFT Modernisierte 2,5 Altbauwohnung in Bremen Findorff

Dachgeschoss, Bremen

140.000,00 €

MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER

Daten in Überblick

ImmoNr	MG2023062
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 49 m²
Anzahl Badezimmer	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28215
Ort	Bremen
Kaufpreis	140.000,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1957
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	208 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	29.01.2025
Baujahr lt. Energieausweis	2007
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G

Beschreibung

In dieser exklusiven 2,5-Zimmer-Altbauwohnung in Bremen Findorff erwartet Sie ein einzigartiges Wohnerlebnis. Die großzügige 49-Quadratmeter-Wohnung im Dachgeschoss wird frisch renoviert übergeben, um sofortigen Komfort zu bieten. Das besondere Ambiente des Dachgeschosses schafft einen modernen und gemütlichen Rückzugsort. Zusätzlich wird eine neue Einbauküche integriert, um den Wohnraum perfekt abzurunden. Die beigefügten Fotos sind Beispiele aus einer Wohnung im gleichen Haus, und Details zur Modernisierung können während einer persönlichen Besichtigung vereinbart werden. Entdecken Sie den unwiderstehlichen Charme dieser einzigartigen Altbauwohnung – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung Beschreibung

Wir möchten Sie zu dieser Immobilie noch auf folgende Ausstattungsmerkmale hinweisen:

- 2,5 Zimmer für flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Moderne Einbauküche für kulinarische Genüsse
- Balkon für entspannte Stunden
- Ruhige 1A Lage in Findorff
- 49 Quadratmeter Wohnfläche
- Dachgeschoss mit besonderem Flair
- Komplett renovierter Zustand

Bei Rückfragen zu dem Immobilienangebot stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Zentrale Lage: Findorff liegt westlich der Innenstadt von Bremen und ist nur einen kurzen Weg vom Stadtzentrum entfernt. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten.

Wohnviertel: Der Stadtteil ist vorwiegend von Wohngebieten geprägt, die eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten bieten, von historischen Altbauten bis zu modernen Neubauten.

Grüne Oasen: Findorff verfügt über mehrere Grünflächen und Parks, die den Bewohnern Erholungsmöglichkeiten bieten. Der Bürgerpark, einer der größten Stadtparks Deutschlands, ist in der Nähe und bietet eine idyllische Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie: Der Stadtteil bietet eine abwechslungsreiche Auswahl an Geschäften, Restaurants und Cafés. Die Bremerhavener Straße ist eine bedeutende Einkaufsstraße mit einer Vielzahl von Geschäften.

Kulturelle Vielfalt: In Findorff finden sich kulturelle Einrichtungen wie das Kulturzentrum Lagerhaus und das Theaterschiff Bremen. Dies trägt zu einem lebendigen kulturellen Angebot im Stadtteil bei.

Verkehrsanbindung: Der Stadtteil ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was die Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Stadtteile erleichtert. Bahnhöfe und Straßenbahnhaltestellen sind vorhanden.

Bildungseinrichtungen: Findorff beherbergt Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten, was den Stadtteil auch für Familien attraktiv macht.

Die genauen Details können je nach spezifischer Lage innerhalb von Findorff variieren. Wenn Sie mehr detaillierte Informationen über eine bestimmte Straße oder Region in Findorff wünschen, empfehle ich die Nutzung von Online-Karten, lokale Ressourcen oder offizielle Stadtpläne.

MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER

Zur Verfügung steht Ihnen gerne
Ihr Ansprechpartner



Herr Christian Wirtz
Magellan Real Estate GmbH
Weststraße 3
27777 Ganderkesee

Telefon: +49 4222 95 39 373

Mobil: +49 174 26 26 26 1

E-Mail: c.wirtz@magellan-realestate.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Firma Magellan Real Estate GmbH

Präambel

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind die Grundlage für sämtliche Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden. Sie dienen der Vereinfachung, Beschleunigung und Standardisierung des Vertragsabschlusses durch vordefinierte Regelungen. Für Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches (HGB) gelten diese AGB auch für zukünftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

§ **1 Vertraulichkeit**

1.1 Sämtliche Informationen und Unterlagen, einschließlich unserer Objektnachweise, die wir zur Verfügung stellen, sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung der Firma Magellan Real Estate GmbH nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Zuwiderhandlung kann der Weitergebende im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrags (Miet- oder Kaufvertrag) zur Zahlung der ursprünglich vereinbarten Provision oder der im Exposé angegebenen Höhe verpflichtet sein.

§ 2 Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Firma Magellan Real Estate GmbH zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen berechtigt ist, die erforderlichen personenbezogenen Daten des Auftraggebers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu verarbeiten.

§ 3 Vorwissen

Sofern unserem Kunden ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt ist, hat er uns dies innerhalb von drei Kalendertagen schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, ist unser Kunde verpflichtet, uns sämtliche Aufwendungen zu erstatten, die uns dadurch entstehen, dass er uns nicht über sein Vorwissen informiert hat.

§ 4 Haftungsbeschränkung

4.1 Die von uns erteilten Auskünfte und Angaben basieren auf Informationen und Mitteilungen von Dritten. Wir übernehmen keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben, es sei denn, uns trifft grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Für leichte Fahrlässigkeit haften wir nicht, sofern sie keine wesentlichen Vertragspflichten, Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit betrifft, Garantien betrifft oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz betroffen sind. Dies gilt auch für Pflichtverletzungen unserer Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertreter.

§ **5 Vertragsabschluss / Provision**

5.1 Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Die Provision wird fällig und ist verdient, sobald der Hauptvertrag (Miet- oder Kaufvertrag) zustande gekommen ist. Sie ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar. Im Falle des Zustandekommens des gewünschten Hauptvertrags durch unsere Vermittlung oder unseren Nachweis ist der Auftraggeber verpflichtet, eine Provision an die Firma Magellan Real Estate GmbH zu zahlen. Die Höhe der Provision sowie die Zahlungsmodalitäten richten sich nach den ortsüblichen Provisionsregelungen am Standort der Immobilie, sofern im Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsbetrag genannt ist.

§ 6 Doppeltätigkeit

Die Firma Magellan Real Estate GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.
§ 7 Rückfrageklausel
7.1 Im Verhältnis zum Eigentümer eines Objektes, das uns zur Vermittlung überlassen wurde, ist der Eigentümer verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages (Kauf- oder Mietvertrag) unter Angabe des Namens und der Anschrift des beabsichtigten Vertragspartners bei der Firma Magellen Real Estate GmbH nachzufragen, ob die Vermittlung des beabsichtigten Vertragspartners aufgrund unserer Tätigkeit erfolgt ist.

§ 8 Folgegeschäft

8.1 Ein Provisionsanspruch der Firma Magellan Real Estate GmbH besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt vor, wenn eine Erweiterung oder Änderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

§ 9 Gerichtsstand

Sofern es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB handelt, ist Oldenburg als Gerichtsstand vereinbart. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

§ 10 Salvatorische Klausel

10.1 Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Sonstige Angaben

DSGVO:
Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontakt-Anfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sollten Sie die Speicherung nicht wünschen, bitten wir um ‚kurze Mitteilung, um diese zu löschen.

GELDWÄSCHEGESETZ.
Als Immobilienmaklerunternehmen ist Magellan Real Estate GmbH nach § 1,2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten ihres Personalausweises festhalten-beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.