MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG2024004 DU

Magellan Real Estate: VERKAUFT ! Gepflegtes, vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Bremen-Vegesack, in ruhiger Wohnlage mit 4 Einheiten

Mehrfamilienhaus, Bremen

285.000,00 €

Daten in Überblick

ImmoNr	MG2024004 DU
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 272 m²
Grundstücksgröße	ca. 320 m²
Vermietbare Fläche	ca. 272 m²
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28759
Ort	Bremen
Kaufpreis	285.000,00 €
x fache (Ist)	13,43
Jahresmiete (Ist)	21.216,00 €
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1956
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	182 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	08.12.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2012
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D

Beschreibung

Attraktives Investment: Dies solide Mehrfamilienhaus von 1958 in ruhiger Wohnlage in Bremen-Vegesack präsentiert sich als ansprechendes Wohnensemble für ein gutbürgerliches Mieterklientel. Mit insgesamt 4 Wohneinheiten bieten die großzügigen 3-Zimmer-Wohnungen eine Wohnfläche von jeweils etwa 65 m². Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon mit herrlichem Ausblick, während der großzügige Garten zusätzlichen Charme bietet.

Die vollunterkellerte Immobilie überzeugt zudem durch eine zeitgemäße Elektrik ohne Blei. Mit einer vermietbaren Fläche von etwa 270 Quadratmetern und einer attraktiven Jahresnettokaltmiete von rund 21.000 Euro ist diese Immobilie eine Investition in ein ehrliches Mehrfamilienhaus und verspricht eine solide Rendite. Entdecken Sie das Potenzial dieses Wohnensembles in einer begehrten Wohngegend von Bremen-Vegesack.

Ausstattung Beschreibung

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

- Solides Mehrfamilienhaus von 1958
- Ruhige Wohnlage in Bremen-Vegesack
- Ansprechendes Wohnensemble für gutbürgerliches Mieterklientel
- 4 Wohneinheiten mit je 3 Zimmern
- Wohnungsgrößen ca. 65 m²
- Eigener Balkon mit herrlichem Ausblick für jede Wohnung
- Großzügiger Garten als zusätzliches Highlight
- Vollunterkellerte Immobilie
- Zeitgemäße Elektrik ohne Blei
- Vermietbare Fläche etwa 270 Quadratmeter
- Attraktive Jahresnettokaltmiete von rund 21.000 Euro
- Investition in ein ehrliches Mehrfamilienhaus mit solider Rendite
- Potenzial für langfristige Werthaltigkeit
- Begehrte Wohngegend in Bremen-Vegesack

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

Lage

Bremen-Vegesack zeichnet sich durch eine attraktive Lage aus, die einen besonderen Mix aus urbanen Annehmlichkeiten und Naturverbundenheit bietet. Die Nähe zur Weser verleiht dem Stadtteil ein maritimes Flair, während der historische Stadtkern mit seinen Fachwerkhäusern und Kopfsteinpflasterstraßen ein charmantes Ambiente schafft. Grüne Oasen wie der Botanische Garten, der Naturpark Blockland und das Naturschutzgebiet Werderland bieten Raum für Erholung in der Natur.

Die gute Verkehrsanbindung durch die Autobahn A270 und den Bahnhof Vegesack ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit. Der Stadtteil verfügt über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Dienstleistungsangebote. Schulen und Kindergärten tragen zur familienfreundlichen Infrastruktur bei.

Kulturell bietet Vegesack mit Veranstaltungen wie dem Vegesacker Hafenfest oder Konzerten im KITO eine lebendige Atmosphäre. Die Weserpromenade lädt zu entspannten Spaziergängen entlang des Flusses ein und bietet herrliche Ausblicke auf das Wasser und vorbeiziehende Schiffe.

Insgesamt vereint Bremen-Vegesack somit die Vorzüge einer lebendigen Stadt mit den Vorzügen einer grünen und erholsamen Umgebung.

MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER

Zur Verfügung steht Ihnen gerne
Ihr Ansprechpartner



Herr Kamil Kaznowski
Magellan Real Estate GmbH
Bordeaux-Straße 1
28309 Bremen

Telefon: +49 421 98 98 04 31
Fax: +49 421 98 98 04 39
Mobil: +4915205692441

E-Mail: k.kaznowski@magellan-realestate.com
Web: www.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.