MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG24075

MAGELLAN REAL ESTATE: VERMIETET ! Zentral gelegene 3-Zimmer Altbauwohnung mit hohen Decken ”Vor dem Steintor 18”

Etagenwohnung, Bremen

1.195,05 €

Daten in Überblick

ImmoNr	MG24075
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 77 m²
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28203
Ort	Bremen
Etage	3
Warmmiete	1.495,05 €
Kaution	2 Kaltmieten
Kaltmiete	1.195,05 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1932
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	176 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	18.02.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2010
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F

Beschreibung

”In sehr zentraler Lage, Vor dem Steintor 18, erwartet Sie eine frisch renovierte, charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung, die mit einer perfekten Mischung aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort besticht. Die hohen Decken und großzügigen Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und verleihen jedem Zimmer eine luftige, freundliche Atmosphäre. Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert, um den traditionellen Altbaucharme zu bewahren, während moderne Annehmlichkeiten wie eine hochwertige Markeneinbauküche und zeitgemäße Sanitäranlagen für zusätzlichen Komfort sorgen.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, das sich ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende eignet, sowie zwei weitere Zimmer, die als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können. Das großzügige Badezimmer ist modern gestaltet und bietet eine komfortable Ausstattung. Die Holzfußböden unterstreichen den klassischen Charakter der Wohnung und sorgen für eine warme, einladende Atmosphäre.

Darüber hinaus profitieren Sie von der hervorragenden Lage im beliebten Stadtteil ’Steintor’, der durch seine lebendige Kultur, vielfältige Gastronomieszene und charmanten Boutiquen besticht. Die unmittelbare Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht es Ihnen, die Stadt bequem zu erkunden, während Sie gleichzeitig die ruhige und grüne Umgebung genießen können.

Diese Wohnung ist ideal für Stadtliebhaber, die ein Zuhause suchen, das den Charme vergangener Zeiten mit den Annehmlichkeiten des modernen Lebens vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!”

Ausstattung Beschreibung

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

- 3 Zimmer für flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Neue Einbauküche
- Zentrale Lage im Viertel
- 77 Quadratmeter Wohnfläche
- Komplett renovierter Zustand

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

Lage

Das Bremer Viertel, auch als Ostertorsteinweg bekannt, ist ein lebhaftes und trendiges Stadtviertel in Bremen. Bekannt für seine multikulturelle Atmosphäre, kreative Szene und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, bietet es eine einzigartige Mischung aus urbanem Lebensstil und Wohnkomfort. Tagsüber beleben Fußgänger die Straßen, während abends die zahlreichen Bars und Restaurants eine lebendige soziale Szene schaffen. Das Viertel ist ein kultureller Hotspot mit verschiedenen Veranstaltungen, Konzerten und künstlerischen Aktivitäten. Die zentrale Lage gewährleistet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wodurch viele Sehenswürdigkeiten und Geschäfte bequem zu Fuß erreichbar sind. Insgesamt ist das Bremer Viertel - Vor dem Steintor - eine bevorzugte Wohngegend, die einen einzigartigen Lebensstil und eine attraktive Umgebung für Bewohner und Besucher gleichermaßen bietet.











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.