

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Objekt: JX481

MAGELLAN REAL ESTATE: VERMIETET ! Modernisierte Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger 1A Lage, Graf-Haeseler-Straße 87

Dachgeschoss, Bremen

1.225,00 €

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Daten in Überblick

ImmoNr	JX481
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 85 m ²
Anzahl Badezimmer	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28205
Ort	Bremen
Etage	DG
Nebenkosten	125,00 €
Warmmiete	1.350,00 €
Kaution	3 Monatskaltmieten
Kaltmiete	1.225,00 €
Heizkosten	90,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1967
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	178 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.12.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2010
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Beschreibung

Willkommen in dieser charmanten 3-Zimmer-Wohnung, die durch ihre herausragende Lage in der begehrten Graf-Haeseler-Straße überzeugt. Mit einem Balkon, der zum Entspannen einlädt, bietet diese Wohnung genau das richtige Maß an Komfort und Wohnqualität. Die Wohnung wurde im vergangenen Jahr umfassend moderiert und präsentiert sich nun in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Sie erstreckt sich über großzügige 85 Quadratmeter und befindet sich im 1. Obergeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses.

Die Zimmer bieten viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und sind hell sowie freundlich gestaltet. Eine besondere Erwähnung verdient die neue Küche, die bis zum Einzug in die Wohnung eingebaut wird. Die abgebildete Küche dient dabei als Beispiel, sodass Sie sich bereits jetzt ein Bild vom modernen und funktionalen Design machen können, das die Küche auszeichnet. Sie wird nach den neuesten Standards ausgestattet sein und bietet reichlich Stauraum sowie Arbeitsfläche für kulinarische Kreationen.

Das Wohnzimmer überzeugt mit seinem großzügigen Schnitt und eignet sich hervorragend, um Freunde oder Familie zu empfangen. Die beiden weiteren Zimmer bieten Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Das Badezimmer ist modern gestaltet und ebenfalls bestens ausgestattet.

Die Lage der Wohnung in der Graf-Haeseler-Straße bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass Sie das Stadtzentrum schnell erreichen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten, was die Wohnung besonders attraktiv für Paare oder kleine Familien macht.

Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten – hier vereinen sich moderne Annehmlichkeiten mit urbanem Flair in bester Lage!

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Ausstattung Beschreibung

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

- 3 Zimmer für flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Moderne Einbauküche für kulinarische Genüsse
- Balkon für entspannte Stunden
- Ruhige 1A Lage in der Graf-Haeseler-Straße
- 85 Quadratmeter Wohnfläche

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

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Lage

Hulsberg, im Herzen der Östlichen Vorstadt, bietet eine ruhige, aber gleichzeitig zentral gelegene Wohnlage, die ideal für alle ist, die das städtische Leben in Bremen schätzen. Das Viertel verbindet urbanen Charme mit einer hohen Lebensqualität. Hier trifft der historische Charakter der Altbauten auf moderne Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern. Die Straßen sind gesäumt von stilvollen Fassaden, gepflegten Grünflächen und malerischen Parks, die zum Verweilen einladen.

Dank der hervorragenden Infrastruktur ist alles, was man im täglichen Leben benötigt, nur einen Steinwurf entfernt. Ob Supermärkte, Boutiquen, gemütliche Cafés oder Restaurants – hier finden sich zahlreiche Möglichkeiten zum Einkaufen und Genießen. Auch Familien kommen voll auf ihre Kosten: Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind gut erreichbar, sodass das Viertel besonders kinderfreundlich ist.

Hulsberg lebt von einer lebendigen Nachbarschaft. Die Mischung aus traditionellen Geschäften und neuen Konzepten schafft eine abwechslungsreiche Atmosphäre, die sowohl Einheimische als auch Zugezogene begeistert. Hier trifft man auf Menschen, die das Miteinander schätzen und das Viertel aktiv mitgestalten.

Durch die Nähe zum Stadtzentrum und die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bleibt man stets flexibel und mobil, ohne auf die Ruhe eines Wohnquartiers verzichten zu müssen. Willkommen in Hulsberg – einem Ort, an dem städtisches Leben auf Wohnqualität trifft und Sie sich sofort zuhause fühlen werden!

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Zur Verfügung steht Ihnen gerne

Herr Max Reinhard
Magellan Real Estate GmbH
Bordeaux-Straße 1
28309 Bremen

Telefon: +49 421 98 98 04 30

Fax: +49 421 98 98 04 39

Mobil: +49 174 701 42 35

E-Mail: m.reinhard@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.

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

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 Magellan 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.

Magellan Real Estate GmbH

Standort Hamburg: Hohe Bleichen 8 • 20354 Hamburg • Standort Ganderkesee: Weststraße 3 • 27777 Ganderkesee