

Wohnhaus mit 27 Micro-Appartments in KFW40 QNG Bauweise – Rendite: 6,6 % | Faktor: 15 // Bremen

28277 Bremen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: H0080/1



Gesamtfläche ca.: **758,19 m²** - Zimmer: **27** - Kaufpreis: **3.561.500 EUR**



Wohnhaus mit 27 Micro-Appartments in KFW40 QNG Bauweise – Rendite: 6,6 % | Faktor: 15 // Bremen

Objekt ID	H0080/1
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	28277 Bremen
Etage	2
Grundstück ca.	1.090 m²
Gesamtfläche ca.	758,19 m²
Zimmer	27
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	14
Verfügbar ab	2025
Aufzug	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Balkon, Garten, Terrasse
Böden	Fliesenboden, Kunststoffboden
Energieträger	Solar
Fenster	Kunststofffenster
Haustyp	KfW 40, Massivhaus, Minergie Bauweise
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Keller	voll unterkellert
Klima/Belüftung	kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
Küche	Einbauküche
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, barrierefrei, WG-geeignet
Stellplatz	Tiefgarage
Zustand	Erstbezug, gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Einbauküche, Garten, Personenaufzug, Terrasse, Tiefgarage, voll unterkellert
Käuferprovision	5,95 % inkl. 19 % MwSt.



Kaufpreis

3.561.500 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses moderne Wohnhaus mit insgesamt 27 Einheiten. Das Projekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Klinikum links der Weser und bietet damit eine gut vermietbare Lage. Zudem haben wir gute Grundrisse, hochwertige Ausstattung und Tiefgaragenstellplätze.

Auch dieses Wohnhaus wird nach dem Effizienzhaus-Standard-40 QNG entsprechend geplant. Eine moderne Luft-/Wasser-Wärmepumpe, eine entsprechende Gebäudedämmung, sowie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach lassen Sie unabhängiger von Energieanbietern und den unvorhersehbaren Preisentwicklungen werden. So steigern Sie nicht nur Ihren eigenen positiven Beitrag, sondern auch das Einsparungspotenzial Ihrer Betriebskosten.

Das massiv geplante Neubauvorhaben ist für eine sehr lukrative Vermietung geplant worden. Den besonders beliebt sind die Micro Apartments mit Größen zwischen 23,76 m² bis 35,59 m².

Eine Besichtigung vor Ort auf dem Grundstück kann nach Rücksprache durchgeführt werden.

Sollten Sie einen Termin wünschen oder noch weitere Fragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- Möblierte Ausstattung für den Pächter inkl.
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug auf jeder Etage
- Klingelanlage mit Gegensprech-, Kamera- und Türöffnerfunktion
- Moderne Bodenbeläge
- Stilvolles Badezimmer-Konzept inkl. Sanitär-Ausstattung
- 3-Fach Isolierverglasung - Kunststofffenster - einbruchshemmend einschließlich Pilzkopfverriegelung
- Weißlack Zimmertüren
- PV-Anlage
- Kaufpreiszahlung komplett nach Fertigstellung

Dieses Wohnhaus wird in KfW40QNG Bauweise erstellt, sodass pro Wohneinheit die KFW Förderung mit einem Kreditanteil in Höhe von 3.000,00 €/qm zu günstigen Zinsen bei der KFW beantragt werden kann.

Für das gesamte Haus gibt es einen möglichen Boardinghausbetreiber. Dieser würde einen 15 Jahres Vertrag mit 2 x 5 Jahre Option abschließen und bezahlt eine Nettokaltmiete in Höhe von 19.696,72 € pro Monat netto.

Fertigstellung des Neubauprojektes ist zum 2. Quartal 2025 geplant. Eine Baustellen Besichtigung vor Ort auf dem Grundstück kann nach Rücksprache durchgeführt werden.

Sollten Sie einen Termin wünschen oder noch weitere Fragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.



Lage

Interessant für die Lage dieser Liegenschaft, ist definitiv die Nähe zum „Klinikum Links der Weser“, welches in nur 1,0 km zu erreichen ist. Die gute Infrastruktur und die Nähe zur Autobahnauffahrt sind weitere Faktoren für die Werthaltigkeit.

Das 390 Hektar große Naturschutzgebiet Kladdinger Wiesen ist in 3,3 km mit dem Auto oder Fahrrad gut zu erreichen. Die Kladdinger Wiesen sind sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar und bieten ein Naherholungsgebiet mit schönen weitem Blick über Wiesen und in den Bremer Himmel für Fahrradfahrer und Spaziergänger.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung garantiert die in nur etwas einer Minute gelegene Autobahnzubringer Arsten.

Autominuten zum Flughafen: 9 min.

Autominuten zum Wohninvest Weserstadion (Werder Bremen): 11 min.

Die Bremer Altstadt ist mit dem Rad, dem Bus oder auch mit einem PKW innerhalb kurzer Zeit zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort von dieser Immobilie!





Reserviert.jpg



WhatsApp Image 2024-01-09 at 10.27.06.jpeg



Visu2.jpeg



Visu3.jpeg

