

HANSE IMMOBILIEN SERVICES.

HANSE IMMO.

In Deutschland und Österreich zu Hause!

D-28209 BREMEN, PARKALLEE 117

IMMOBILIEN-ANGEBOT / OBJEKT-NUMMER: 1092-0940

Exposé mit Courtagevereinbarung auf Grundlage unserer Geschäftsbedingungen



3-Parteien-Mehrfamilienhaus, Bremen-Neustadt, Flüsse-/ Philosophen-Viertel, Rarität in bester Lage!

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in einer der schönsten Straßen von Bremen-Neustadt. Ruhige, aber sehr verkehrsgünstige Lage, Nähe City, Weser und Parkanlagen. Voll vermietet. Eigennutzung nach Vereinbarung.

Das Objekt besticht durch die wirklich gute Lage, das vorhandene Potential, die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und das anzunehmende Wertsteigerungspotential.

WOHN-/NUTZFLÄCHE: ca. 3 WE je ca. 50 m ² + ca. 50 m ² Nutzfläche Souterrain	200 m ²
ANZAHL DER ZIMMER:	6
GRUNDSTÜCK: ca.	250 m ²
KAUFPREIS: EUR	475.0000,-

+ 5,98% Maklerprovision für den Käufer, inklusive 19% Mehrwertsteuer

→ Objekt: 1092-0940**3 Parteien Mehrfamilienhaus in Bremen-Neustadt, Rarität in bester Lage!**

Gepflegtes Mehrfamilienhaus im FLÜSSE- / PHILOSOPHEN-VIERTEL und einer der schönsten Straßen von Bremen-Neustadt. Ruhige, aber sehr verkehrsgünstige Lage, Nähe City, Weser und Parkanlagen.

Voll vermietet. Eigennutzung über Kündigung der Mietparteien.

Das Objekt besticht durch die wirklich gute Lage, das vorhandene Potential, die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und das anzunehmende Wertsteigerungspotential.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 3 Wohnungen mit je 2 Zimmern, Küche, Bad. Je ca. 50 m² groß. Das Souterrain mit Gartenzugang hat ca. 50 m² Nutzfläche. Kleiner Vorgarten.

Monatliche Gesamt-Netto Kaltmiete: EUR 1.100,-

Jahres Netto-Kaltmiete: EUR 13.200,-

Vereinbaren sie Ihren Besichtigungstermin, gerne besprechen wir dabei auch die sich bietenden Möglichkeiten, es lohnt sich.

→ Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt EUR 475.000,-, versteht sich im Wesentlichen als FEST-
PREIS, zuzüglich aller Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und
Gerichtsgebühren und zuzüglich einer **Käufer-Provision in Höhe von 5,98%**
auf den Kaufpreis einschließlich 19% Mehrwertsteuer, fällig und verdient mit
notariellem Kaufabschluss und auf Grundlage dieses Exposé und unserer AGB,
die jederzeit auf unserer Homepage unter www.hanseimo.de einsehbar sind.

→ Lage/Grundstück/Objekt- und Verkäufer-Adresse:

Diese Lage von Bremen-Neustadt inmitten des Flüsse-/Philosophen-Viertel ist
einzigartig und bedarf für den Kenner keiner weiteren Erklärung.

Es ist einfach DIE Lage, in der man sich wohlfühlt, auf das Auto verzichten
kann, Einkäufe auf der Pappelstraße sowohl zu Fuß oder mit dem Fahrrad
erledigt, alle Schulen, Kindergärten sowie die Straßenbahnen, Leipnizpark,
Neustadtwallanlagen, Ärzte, Krankenhaus, Weser und Werdersee in
unmittelbarer Nähe hat und auch fußläufig in die City kommt.

→ Aufteilung:

Gemäß beigefügtem Grundriss.

ERDGESCHOSS

-Vorgarten

-Hauseingang

-2 Zimmer

-1 Balkon zum Garten

-Küche

-Badezimmer

-Treppenaufgang

OBERGESCHOSS

- Flur
- 2 Zimmer
- 1 Balkon zum Garten
- Küche
- Badezimmer
- Treppenhaus

DACHGESCHOSS

- Flur
- 2 Zimmer
- 1 Balkon zum Garten
- Küche
- Badezimmer
- Treppenhaus

SOUTERRAIN

- 3 Kellerräume
- Waschküche
- Eingang/Ausgang zum Vorgarten
- Ausgang zum Garten
- Garten

→Ausstattungen:

- Massivhaus aus 1953
- Ölzentralheizung aus 2002
- Holzfenster aus 1980
- Neue Elektroleitungen im EG und DG
- Gute Bausubstanz
- Gebäudenutzfläche gemäß Energieausweis 172 m²

→Energieausweis/Energieträger:

Gemäß Verkäufer-Angaben weist der Energieausweis einen Endenergiebedarf von 162 kWh (m² a) aus.
Den Original Energieausweis legt ihnen der Verkäufer bei der ersten Besichtigung vor, auf Anforderung erhalten sie diesen auch gerne schon vorab in Kopie zur Einsichtnahme.

Daten des Energieausweises im Überblick:

- Baujahr des Gebäudes:
- Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis/Bedarfsausweis.
- Endenergiebedarf: 162 kWh (m²a).
- Wesentlicher Energieträger des Gebäudes: Öl
- Effizienzklasse des Gebäudes:D

Vergleichswerte Endenergiebedarf:

- 0-50 = GRÜN = PASSIVHAUS.
- 50-100 = GRÜN/GELB = MFH und EFH NEUBAU.
- 100-200 = GELB = EFH energetisch GUT MODERNISIERT.
- 220-300 = GELB = DURCHSCHNITT WOHNGEBÄUDE.
- 300-350 = GELB/ROT = MFH energ. NICHT wesentlich modernisiert.
- 350-400++ = ROT = EFH energetisch NICHT wesentlich modernisiert.

Muster Energieausweis/ Ausschnitt

→Lieferung:

Nach individueller Vereinbarung.

→Widerrufsrecht- und Belehrung bei Makler-Fernabsatzverträgen:

Jeder außerhalb unserer Geschäftsräume geschlossene Vertrag, also auch ein Maklervertrag, der über das Internet, per Telefon, per E-Mail oder per Brief geschlossen wurde, kann innerhalb von 14 Tagen widerrufen werden. Sie können somit ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (Brief, E-Mail) widerrufen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, der zu richten ist an: Hanse Immobilien Services, Parkallee 117, 28209 Bremen, E-Mail info@hanseimo.de Den vollständigen Text zur Belehrung und zum Widerruf haben sie bereits von uns bzw. über ein Internet Portal erhalten, sie finden ihn auch jederzeit auf unserer Homepage www.hanseimo.de unter AGB.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts: Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistungen vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem sie ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass sie ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns, die schon in der Zusendung des Exposé bestehen kann, verlieren.

Da sie uns telefonisch vor Ausführung unserer Leistung aufgefordert und ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben hatten, dass wir mit der Ausführung unserer Leistung **sofort** beginnen und ihnen Informationen und das Exposé sofort und schon vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken sollen und den Maklervertrag somit sofort ausführen, ist ihr Widerrufsrecht damit erloschen. Ihre Kenntnisnahme, dass sie ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren, hatten sie uns ebenfalls ausdrücklich bestätigt. **Da die Provision bzw. Maklercourtage selbstverständlich nur dann anfällt, wenn sie das Objekt auch tatsächlich kaufen, bleibt ihre Anfrage auch durch die uns gegebene Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit bis dahin kostenfrei.** Mit Abschluss des Kaufvertrages oder Mietvertrages ist jedoch in jedem Falle Wertersatz in Provisionshöhe zu zahlen, dieser Vereinbarung stimmen sie ausdrücklich zu.

→ Makler-Courtage:

Für Baugrundstücke, Mehrfamilienhäuser sowie alle gewerblichen Immobilien sowie gemischt genutzte Immobilien beträgt die Provision für den Käufer 5,98% vom Gesamtkaufpreis und versteht sich bei privat genutzten Immobilien inklusive gesetzliche Mehrwertsteuer, bei gewerblichen Käufern jedoch zuzüglich gesetzliche Mehrwertsteuer, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

Die Provision ist auf den Kaufpreis bzw. den gesamten Wirtschaftswert des Vertrages bezogen und ist nach unserer Wahl mit Zustandekommen des Nachweises, oder des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) oder mit Abschluss eines Mietkaufvertrages verdient und fällig. Hanse Immobilien Services Roland J. Jörgens und ggf. sein Beauftragter erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Die Maklercourtage ist unabhängig vom weiteren Bestand des Vertrages, es gelten ergänzend hierzu auch unsere AGB.

Da wir berechtigt sind, sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer eine Provision zu verlangen, weisen wir ausdrücklich auf diese mögliche Doppeltätigkeit hin.

→ Allgemeines:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Eine Haftung für angebliche Falschberatung ist ebenfalls ausdrücklich ausgeschlossen, es sei denn, dass wir grob fahrlässig gehandelt haben. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und alle sonstigen Grunderwerbskosten sind vom Käufer zu tragen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Es gelten unsere Geschäftsbedingungen, die entweder beigelegt sind oder auf Verlangen jederzeit ausgehändigt werden.

→ Geschäftsbedingungen:

Die Angebotserteilung erfolgt auf Grundlage unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die sie jederzeit bei uns anfordern, oder im Internet unter www.hanseimo.de einsehen können. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der Maklervertrag durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Tätigkeit auf der Basis dieses Exposé oder des Online-Exposé und seinen Bedingungen zustande kommt. Mit Annahme unseres Angebotes erkennen sie diese Geschäftsbedingungen ausdrücklich an.

→ Anmerkungen:

Die angegebenen Wohn- und Nutzflächen sind nicht unbedingt nach DIN Berechnung, sondern können auch nach den lichten, raumbegrenzten Wohnflächen bzw. Absseiten oder als reine Grundflächen gemessen und nicht durch Dachschrägen und dergleichen gemindert sein. Verbindlich sind nur die im notariellen Kaufvertrag genannten und in von uns genehmigten Bauzeichnungen bezeichneten Maße und Angaben.

→ Informationen:

Weitere Informationen und Besichtigungstermine erhalten Sie über uns:

HANSE IMMO.
HANSE IMMOBILIEN SERVICES

Roland J. Jörgens
Inhaber
Büro: +49421-36 77 222
Mobil: +49171-522 73 07
Mail: roland@hanseimo.de

HANSE IMMOBILIEN SERVICES
PARKALLEE 117, D-28209 BREMEN
WWW.HANSEIMO.DE

→ Bewertung:

Dieses klassische ALTBREMER-HAUS in hervorragender, beliebter und bevorzugter Lage des FLÜSSE-/ PHILOSOPHEN-VIERTEL, ist eine hervorragende, sichere Investition und Rarität: sehr ruhiges und doch absolut

zentrales Wohnen mit fußläufiger Anbindung zum Einkaufen, City und mit kurzer Anbindung an die Weser und verschiedene Parkanlagen, Schulen und Kindergärten.

Vereinbaren Sie ihren individuellen Besichtigungstermin, gerne besprechen wir dabei auch die sich bietenden Möglichkeiten, es lohnt sich!







