

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG2023045

Magellan Real Estate: VERKAUFT ! Modernisiertes Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in 1 A Lage / Hulsberg / Graf-Haeseler-Straße

Mehrfamilienhaus, Bremen

700.000,00 €

Magellan Real Estate GmbH

Standort Bremen: Bordeaux-Straße 1 • 28309 Bremen • Standort Hamburg: Katharinenstraße 33 • 20457 Hamburg

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Daten in Überblick

ImmoNr	MG2023045
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 225 m ²
Grundstücksgröße	ca. 495 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 250 m ²
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28205
Ort	Bremen
Kaufpreis	700.000,00 €
x fache (Ist)	17,5
Jahresmiete (Ist)	38.400,00 €
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1956
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	178 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.12.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2010
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Beschreibung

Das exklusive Mehrfamilienhaus in ruhiger Top-Lage präsentiert sich als ansprechendes Wohnensemble für ein gehobenes Mieterklientel. Mit drei sorgfältig gestalteten und 2023 modernisierten Wohnungen bietet die Immobilie höchsten Wohnkomfort. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon mit herrlichem Ausblick, während der großzügige Garten mit Trinkterrasse zum Verweilen einlädt. Die vollunterkellerte Immobilie überzeugt zudem durch eine zeitgemäße Elektrik ohne Blei. Mit einer vermietbaren Fläche von etwa 225 Quadratmetern und einer attraktiven Jahresnettokaltmiete von rd. 38.400 Euro ist diese Immobilie eine Investition in exklusives Wohnen und eine solide Rendite. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einzigartigen Wohnkonzept zu überzeugen.

Ausstattung Beschreibung

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

- 3 Mieteinheiten
- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Moderne Einbauküche für kulinarische Genüsse
- Balkon für entspannte Stunden
- Ruhige 1A Lage in der Graf-Haeseler-Straße
- 226 qm vermietbare Fläche
- Dachgeschoss mit besonderem Flair
- Komplett renovierter Zustand
- JNKM: 38.400,- p.A.
- Gehobene Mieterstruktur
- Sharedeal möglich

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

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Lage

Hulsberg liegt im östlichen Teil der Vorstadt und ist bekannt für seine ruhige und dennoch zentrale Lage. Das Viertel ist gut an das Stadtzentrum angebunden und bietet gleichzeitig eine erholsame Umgebung fernab vom Trubel der Innenstadt. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, was kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Hauptverkehrsstraßen ermöglicht.

Wohnqualität:

Die Wohnqualität in Hulsberg zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus modernen Annehmlichkeiten und historischem Charme aus. Hier finden Sie stilvolle Straßen mit gepflegten Altbauten, die dem Viertel einen besonderen Charakter verleihen. Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen und Erholung ein, während lokale Geschäfte und Cafés das Viertel lebendig gestalten.

Infrastruktur:

Die Infrastruktur in Hulsberg ist ausgezeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zu Schulen und Kindergärten macht das Viertel besonders attraktiv für Familien. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Veranstaltungen, die das soziale Leben bereichern.

Zusammenfassend:

Hulsberg in der Östlichen Vorstadt ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein lebendiges Viertel, das Lebensqualität und urbanen Lebensstil vereint. Die Kombination aus grüner Umgebung, guter Anbindung und vielfältigem kulturellem Angebot macht Hulsberg zu einem begehrten Wohnort für Menschen, die das Beste aus Stadt und Natur suchen. Willkommen in Hulsberg – Ihrem neuen Zuhause in der Östlichen Vorstadt!

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

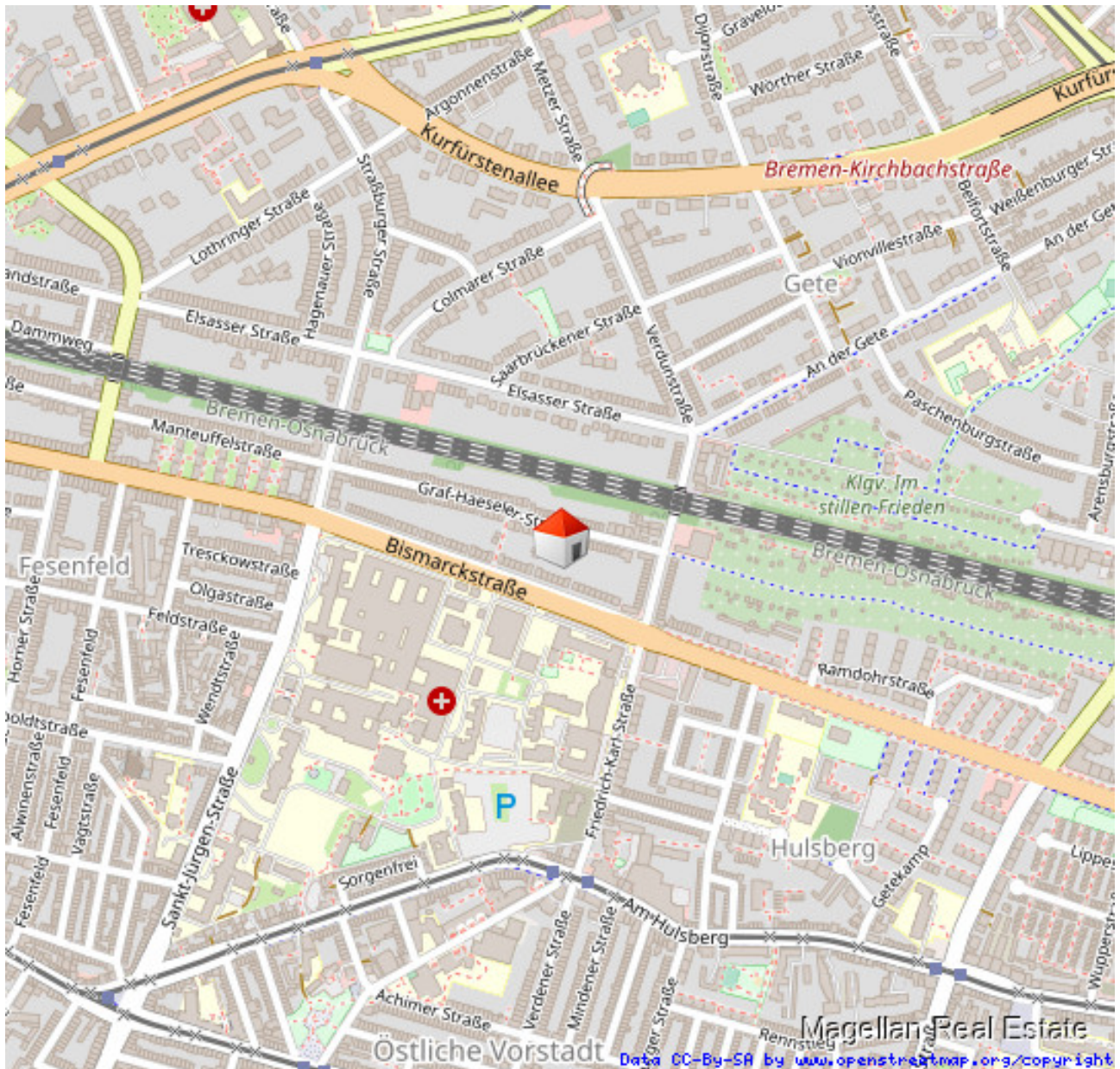
IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

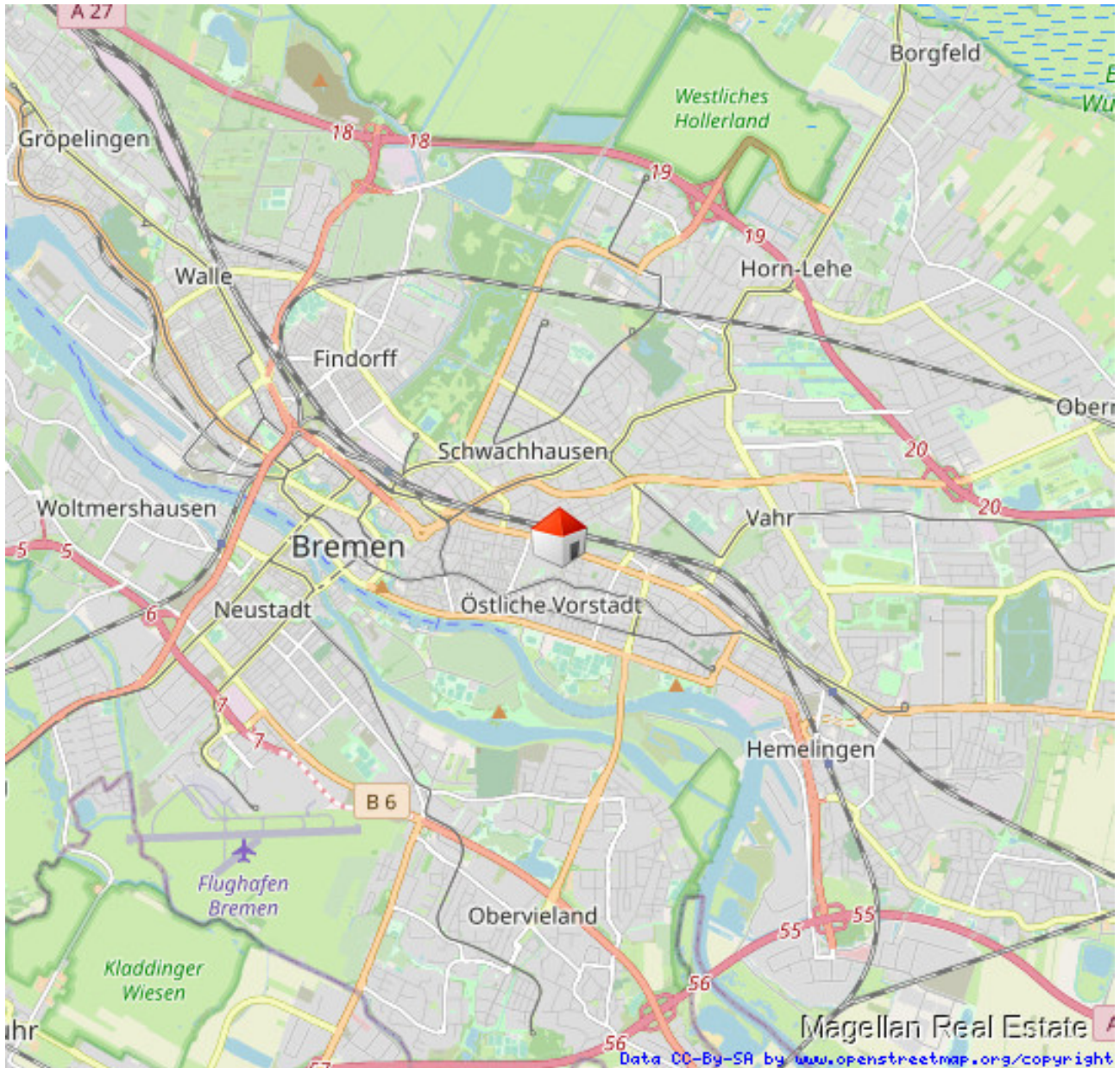
Lageplan



Microlage

MAGELLAN REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Macrolage

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

**Zur Verfügung steht Ihnen gerne
Ihr Ansprechpartner**



Herr Christian Wirtz
Magellan Real Estate GmbH
Bordeaux-Straße 1
28309 Bremen

Telefon: +49 421 98 98 04 33
Fax: +49 421 98 98 04 39
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.

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 Bremen 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.