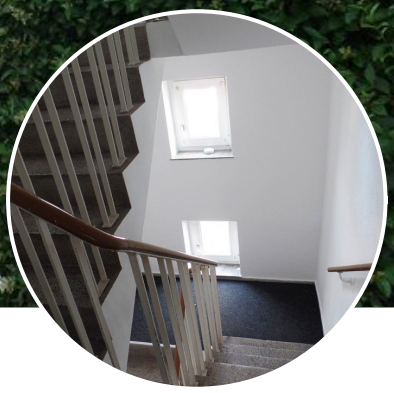
Schützenhofer Immobilien

Sie suchen..., Wir finden...!

EXPOSÉ

Hastedt, 3-Familienhaus mit Garage - Perfekt zum Wohnen und Vermieten



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adresse: 28207 Bremen

Baujahr: 1953

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 125 m²

Nutzfläche (ca.): 52 m²

Grundstücksfläche (ca.): 175 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT
€ 379.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schützenhofer Immobilien
Büro: Hartwigstr. 54 ° 28209 Bremen ° Tel.: 0421-2428700
Fax: 0421-3308682 ° schuetzenhofer-immobilien@t-online.de ° www.schuetzenhofer-immobilien.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Bremen
> 6 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 05032025

Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	28207 Bremen
Baujahr	1953
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	125 m²
Nutzfläche (ca.)	52 m²
Grundstücksfläche (ca.)	175 m²
Kaufpreis	379.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	161,50 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1953
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	5,95 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Provisionshinweis	Die Käuferprovision inkl. gültiger MwSt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Objektbeschreibung:

Dieses von uns exklusiv angebotene 3-Familienhaus im begehrten Bremer Stadtteil Hastedt, bietet nicht nur eine ausgezeichnete Kapitalanlage, sondern auch die Möglichkeit, selbst zu wohnen und gleichzeitig Mieteinnahmen zu erzielen.

Das im Jahre 1953 erbaute Haus wurde laufend modernisiert / saniert und besteht aus drei Wohneinheiten. Insgesamt beträgt die Wohnfläche ca. 125 m², ergänzt durch ca. 52 m² Nutzfläche und ein ca. 175 m² großes Grundstück.

Jede der drei Wohneinheiten verfügt über zwei Zimmer, ein modern gefliestes Duschbad und eine Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über den Zugang zum Garten und im 1.OG und 2.OG sind Balkone vorhanden.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine im März 2025 eingebaute Gas-Brennwerttherme.

Die Immobilie wird mieterfrei übergeben

Angaben gem. EnEV
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energieträger der Heizung: Gas
Energieverbrauch für Warmwasser: Nein
Heizung: Zentralheizung
Baujahr gem. Energieausweis: 1953
Endenergiebedarf: 161,5 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F
Energieausweis Ausstelldatum: 29.03.2025
Energieausweis gültig bis: 28.03.2035

Ausstattung:

- 3 Wohneinheiten
- optional Ausbau DG/Spitzboden
- Neue Gas-Brennwerttherme
- moderne Duschbäder
- Einbauküchen
- Balkone
- Vollkeller mit Ausgang zum Garten
- Garage

Die Immobilie bietet Kapitalanlegern eine hervorragende Wertstabilität sowie eine nachhaltige, sichere Vermietbarkeit.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in dem beliebten Bremer Stadtteil Hastedt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Die nahegelegenen Grünflächen am Osterdeich und entlang der Weser bieten Erholung und diverse Freizeitmöglichkeiten. Der öffentliche Personennahverkehr ist schnell erreichbar und sorgt für eine gute Anbindung an die Bremer Innenstadt und den Hauptbahnhof.

Sonstiges:

Wir würden uns freuen, Ihnen diese Immobilie bei einer Besichtigung näherzubringen. Termine vereinbaren wir schnell und unkompliziert. Täglich erreichbar, auch am Wochenende.

Bei den Angaben zu dem angebotenen Objekt sind wir auf die Auskünfte der Verkäufer, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelten Angaben können wir

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schützenhofer Immobilien
Büro: Hartwigstr. 54 ° 28209 Bremen ° Tel.: 0421-2428700
Fax: 0421-3308682 ° schuetzenhofer-immobilien@t-online.de ° www.schuetzenhofer-immobilien.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Bremen
> 6 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 05032025

keine Haftung übernehmen.
Es ist Sache des Kunden diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.
Wir dürfen darauf hinweisen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses von Ihnen eine Vermittlungsprovision in Höhe von 5,95 % inkl. gesetzl. MwSt. bezogen auf den Kaufpreis an uns zu entrichten ist.

Objektbilder:

Rückansicht

Garten

Treppenhaus

Wohnung Eingang

Zimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schützenhofer Immobilien

Büro: Hartwigstr. 54 ° 28209 Bremen ° Tel.: 0421-2428700
Fax: 0421-3308682 ° schuetzenhofer-immobilien@t-online.de ° www.schuetzenhofer-immobilien.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Bremen
> 6 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 05032025

Bad

Küche

Bad

Hausansicht

Bad

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schützenhofer Immobilien

Büro: Hartwigstr. 54 ° 28209 Bremen ° Tel.: 0421-2428700
Fax: 0421-3308682 ° schuetzenhofer-immobilien@t-online.de ° www.schuetzenhofer-immobilien.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Bremen
> 6 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 05032025

Ansprechpartner:

Frau Martina Schützenhofer

Telefon: 0421-2428700
Mobil: 0176-83209169
E-Mail:
schuetzenhofer-immobilien@t-online.de

Firmendaten:

Schützenhofer Immobilien
Sven Schützenhofer
Reddersenstr. 87
28359 Bremen

Telefon: 0421-2428700
Fax: 0421-3308682
E-Mail: schuetzenhofer-immobilien@t-online.de
Web: www.schuetzenhofer-immobilien.de

Inhaber und Inhaltlich Verantwortlich: Sven Schützenhofer

Steuernummer: 60-268-11641
UST-ID: DE229570090

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO erteilt durch das Stadtamt Bremen
Zuständige Aufsichtsbehörde gemäß § 34c
Freie Hansestadt Bremen Stadtamt
Stresemannstr. 48, 28207 Bremen

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026