Schützenhofer Immobilien

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

EXPOSÉ

Sichere Kapitalanlage, 3-Zimmer Eigentumswohnung im beliebten Barkhof-Viertel

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 28209 Bremen

Baujahr: 1955

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 61 m²

Hausgeld (ca.): 204,- €

Balkon / Terrasse: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT
€ 145.000,-

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Bremen
> 3 Zimmer
> 61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070520

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	28209 Bremen
Baujahr	1955
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	61 m²
Kaufpreis	145.000,- €
Hausgeld (ca.)	204,- €
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	129,30 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1955
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	5,95 inkl. 19 % MwSt

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen mit diesem Angebot eine werthaltige Immobilie zur Kapitalanlage in einer infrastrukturell hervorragend versorgten Lage von Schwachhausen-Barkhof an.

Die Eigentumswohnung ist Teil einer gepflegten Wohnanlage und befindet sich im Erdgeschoss. Die Immobilie umfasst 3 Zimmer, eine Küche und ein Vollbad. Ein kleiner Balkon/Loggia ist von der Küche begehbar. Von hier hat man einen schönen Blick auf die großzügige Gartenanlage.

Abgerundet wird dieses Immobilienangebot mit einem Abstellraum im Kellerbereich. Ein Fahrradabstellraum steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnung ist seit 2000 an die gegenwärtige Mieterin, die sehr gern wohnen bleiben möchte, vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt aktuell 500,- €, wobei das perspektivisch vorhandene Mieterhöhungspotenzial für die eigene Kalkulation berücksichtigt werden sollte.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aus Diskretionsgründen keine Innenaufnahmen veröffentlicht haben. Die genauen Details zur Aufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

Angaben gem. EnEV
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieträger der Heizung: Erdgas E
Energieverbrauch für Warmwasser: Ja
Heizung: Zentralheizung
Baujahr gem. Energieausweis: 1955
Energieverbrauchskennwert: 129,3 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D
Energieausweis Austelldatum: 04.03.2019
Energieausweis gültig bis: 03.03.2029

Lagebeschreibung:

Diese von uns exklusiv angebotene Eigentumswohnung befindet sich in guter und begehrter Lage des Bremer Barkhof-Viertels. Am Rande des Bürgerparks genießt man einen sehr hohen und unvergleichlichen Wohn- und Freizeitwert. Beste Einkaufsmöglichkeiten,
z.B. in der Wachmannstraße und die Anbindung an den ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

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 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:

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Bremen
> 3 Zimmer
> 61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070520

Hausansicht

Strassenansicht

Hauseingang

Rückansicht

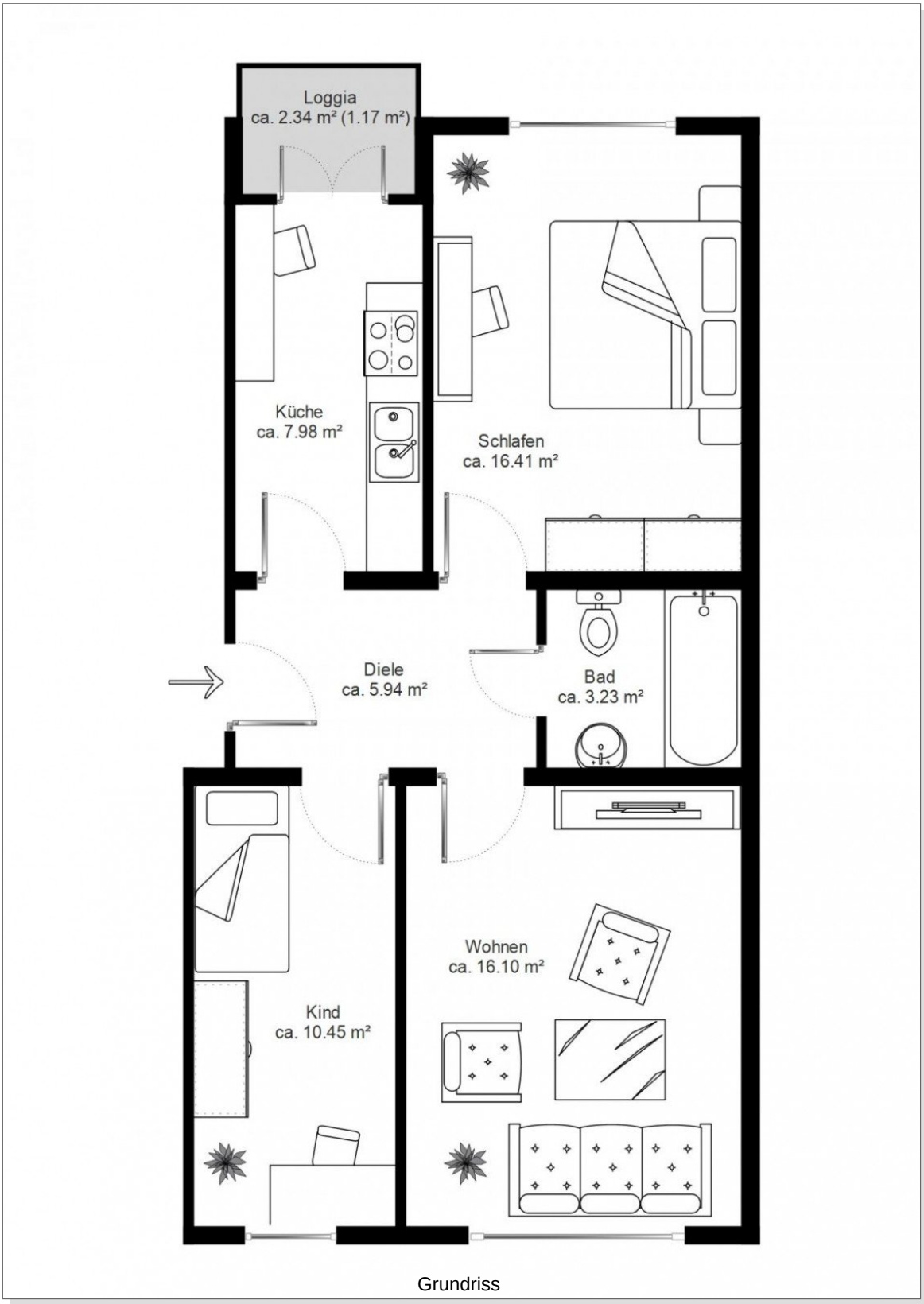
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schützenhofer Immobilien

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Bremen
> 3 Zimmer
> 61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070520



Grundriss

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Bremen
> 3 Zimmer
> 61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070520

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