

# 28219 HB-Walle: Freie 3-Zi-ETW in Hochparterre mit sonnigem Balkon

Almatastraße 15 - 28219 Bremen  
Objekt-ID: 39964-13

VONOVIA

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Die Wohnanlage Almatastr.11-21 (und 23-27) im Stadtteil Walle wurde ab 1959 erbaut und im Jahre 1997 in Wohneigentum umgewandelt (Beamten-Baugesellschaft Bremen BBG). Sie besteht aus 51 Wohneinheiten in 9 Hauseingängen.

Die Häuser sind 3-geschossig (EG, 1.-2.OG,) und voll unterkellert. Auf den Dachböden sind Abstellräume und Wäschetrockenplätze. Kein Fahrstuhl.

Zum Verkauf steht hier eine freie 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss/Hochparterre (nicht barrierefrei). Das geräumige Wohnzimmer und das 3.Zimmer sind zur Süd-West-Seite ausgerichtet, beide haben Zugang auf den Balkon. Das Schlafzimmer, Küche und Bad jeweils mit Fenster zur Hofseite.

Das monatliche Hausgeld (zahlbar vom Wohnungseigentümer) beträgt laut Wirtschaftsplan (2024) 343 €, beinhaltet u. a. Heizung (z.T. Verbrauchsabhängig), Wasser, Pflege der Außenanlage, Winterdienst, Müll, Gebäudeversicherung, Anteil für die Instandhaltungsrückstellung (94 €), Verwaltergebühr.

Der Stromverbrauch, u.a. für Warmwasser, wird vom Nutzer direkt mit dem Versorger abgerechnet und ist im Hausgeld also nicht enthalten. Zu jeder Wohnung gehört je ein Kellerraum und ein Dachbodenabteil.

Miteigentumsanteil 188 / 10.000stel.

Es befinden sich keine Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück.

Grundstücksgröße ca. 6.400 m<sup>2</sup>. Das Wohnungsgrundbuch ist lastenfrei in Abt.III. In Abt.II ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Druckrohrleitungsrecht).

Die WEG-Verwaltung erfolgt durch „ecowo“, Tiefer 8, 28195 Bremen.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	133.300 €
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Badfenster	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>

## Lage

Die Almatastraße ist eine ruhige Anliegerstraße, zwischen der Waller Heerstraße und der Waller Straße.

Die Haltestelle Waller Straße der Straßenbahnlinien 2 und 10 (BSAG) ist dicht bei. Von dort erreichen Sie in rund 20 Minuten die Bremer City (Domsheide). Zum Bahnhof Bremen-Walle können Sie zu Fuß gehen. Auf die Autobahn 27 gelangen Sie über B6

## Ausstattung

Diese Wohnung wird verkauft, nicht vermietet. Wenn Sie eine Mietwohnung suchen, schauen Sie bitte bei [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Der verbrauchsorientierte Energieausweis aus dem Jahr 2018 nennt einen Endenergieverbrauch von 142 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Klasse E, ohne WW, Erdgas L, Bj. Gebäude 1959, Bj. Heizungsanlage 2004.

Der Zustand der Wohnung ist als einfach zu bezeichnen, siehe Fotos.

Kunststoff- und Holzfenster aus verschiedenen Jahren. Fußböden PVC (kein Parkett im Flur).

Im Gemeinschaftseigentum des Hauses wurden im Laufe der Jahre die Balkone saniert. Angaben laut Verwaltung.

Hinweis zu den Bildern in der Anzeige: Neben den Fotos vom Ist-Zustand von Küche, Bad, Schlaf-, Wohn- und Esszimmer sind auch animierte Zeichnungen eingefügt. Diese sollen veranschaulichen, wie die Räume aussehen könnten. Eine Renovierung durch Vonovia erfolgt aber nicht.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner, Herrn Rittmeyer, möglich. Verkaufsgespräche sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	343 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	5.667 €

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1959
<b>Etage</b>	EG
<b>Etagezahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	142
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

## Kontakt

**Frank Rittmeyer**  
**Immobilien Rittmeyer**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Schüslerweg 10c**  
**21075 Hamburg**

**E: [f.rittmeyer@web.de](mailto:f.rittmeyer@web.de)**  
**T: 0160 / 455 91 71**  
**M: 0160 / 455 91 71**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.