

Walle: Freie 3-Zi-ETW im 2.OG mit Balkon zum Kauf

VONOVIA

Almatastraße 16 - 28219 Bremen
Objekt-ID: 39965-11

provisions-
frei



Alm16-2R-Ansicht markiert



Almatastr-14-16-Eingangsseite

Objektbeschreibung

Nur Verkauf - Keine Vermietung!

Die Wohnanlage Almatastr.14/16 im Stadtteil Walle wurde Ende der 1950er Jahre erbaut und im Jahre 2003 in Wohneigentum umgewandelt (Beamten-Baugesellschaft Bremen BBG). Sie besteht aus 12 Wohneinheiten in 2 Hauseingängen.

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

Zum Verkauf steht eine leere 3-Zimmer-Wohnung (Nr.11) im 2.Obergeschoss links (Haus 16). Das geräumige Wohnzimmer mit Balkon sowie das Schlafzimmer mit Fenster sind zur Süd-Ost-Seite ausgerichtet, das Bad mit Fenster zum Giebel, Küche und das 3.Zimmer jeweils mit Fenster zur Eingangsseite (West).

Das monatliche Hausgeld (Whg. 11, zahlbar vom Wohnungseigentümer) beträgt laut Wirtschaftsplan (2025) 326 € und beinhaltet u. a. Heizung (Verbrauchsabhängig), Wasser, Pflege der Außenanlage, Winterdienst, Müll, Gebäudeversicherung, Anteil für die Instandhaltungsrückstellung (105 €), Verwaltergebühr.

Der Stromverbrauch, u.a. für die Erzeugung von Warmwasser, werden vom Nutzer direkt mit dem Versorger abgerechnet und ist im Hausgeld also nicht enthalten. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Dachbodenabteil.

Miteigentumsanteil 84 / 1.000stel.

Es befinden sich keine Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück.

Grundstücksgröße 1.422 m². Das Wohnungsgrundbuch ist lastenfrei in Abt.III. In Abt.II ist ein Recht für die SWB AG.

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

Die Höhe der Instandhaltungsrücklage der Wohnanlage soll Ende 2023 ca.120.000€ betragen haben.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	139.000 €
Wohnfläche ca.	67 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Lage

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

Ausstattung

Whg 11: Das bisherige Mietverhältnis bestand seit 1985. Die Wohnung ist komplett modernisierungsbedürftig (Elektrik, Bad, Küche, Bodenbeläge, Malerarbeiten, Türen,...) Es ist keine Kücheneinrichtung vorhanden. Fenster sind ältere Kunststoff-Iso-Fenster. Die Fußböden sind mit PVC ausgelegt. Die Elektroverteilung ist veraltet. Warmwasser wird über elektrische Geräte erzeugt (Bad/Küche). Bitte berücksichtigen Sie den baulichen Zustand der Wohnung in Ihrer Finanzplanung. Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung im Keller des Hauses. Der gültige Energieausweis nennt einen Endenergieverbrauch von 135 kWh(m²*a), Erdgas H, ohne WW, Klasse E, Bj. der Heizungsanlage 2001, Bj. Gebäude 1959. Gemeinschaftseigentum: Die oberste Geschossdecke ist gedämmt. Die Dacheindeckung bedarf einer Überarbeitung. Die Außenmauern sind nicht gedämmt. Im Jahr 2023 wurden die Balkone aufwendig saniert. In der 2024er Eigentümerversammlung wurde lediglich eine Gasdichtheitsprüfung gemäß TRGI beschlossen. (Ohne Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit.)

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===
Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter 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.

Hausgeld/mtl.	329 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.852 €

Vermietungsstatus	leer
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1959
Etage	2.0G
Etagezahl	0

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	135 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

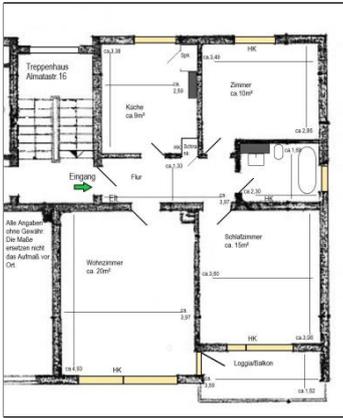
Kontakt

Frank Rittmeyer
Immobilien Rittmeyer
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Schüslerweg 10c
21075 Hamburg

E: f.rittmeier@web.de
T: 0160 / 455 91 71
M: 0160 / 455 91 71

Website www.vonovia.de



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter 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.