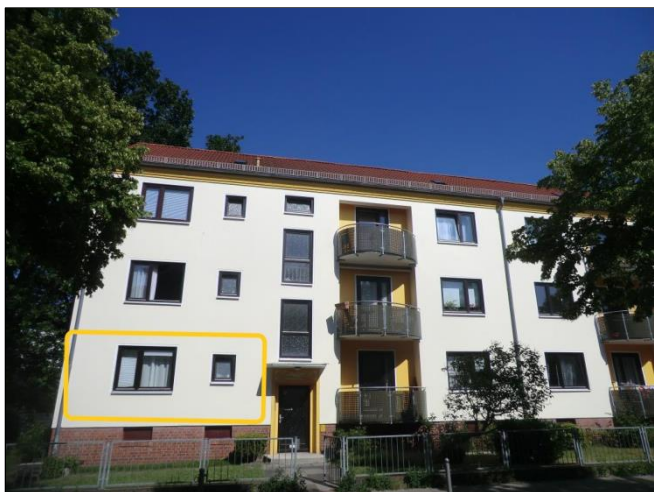


Neuer Preis: 2-Zi-ETW im EG - Beim Ohlenhof 33

VONOVIA

Beim Ohlenhof 33 - 28237 Bremen
Objekt-ID: 39968-37



WE-37-Außenansicht markiert



HB Beim Ohlenhof 33 WE 37 Sonja geliefert



Objektbeschreibung

- keine Vermietung / not to let -

Die Wohnanlage Beim Ohlenhof 29,31,33 im Stadtteil Gröpelingen wurde in den 1950er Jahre als Mietwohnungen erbaut und im Jahre 2001 in Wohneigentum umgewandelt (Beamten-Baugesellschaft Bremen BBG). Sie besteht aus 18 Wohneinheiten in 3 Hauseingängen.

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

Zum VERKAUF steht eine leere 2-Zimmer-Wohnung in Hochparterre. Das helle Wohnzimmer und das Badezimmer mit Fenster sind zur Straße gelegen, Küche und Schlafzimmer sind zur Hofseite ausgerichtet. Zusätzlich befindet sich auf dem Dachboden ein wohnlich nutzbarer Raum am Giebel mit 2 Fenstern.

Das monatliche Hausgeld (zahlbar vom Wohnungseigentümer) beträgt laut Wirtschaftsplan (2024) 375 € und beinhaltet u. a. Heizung, Wasser, Gartenpflege/Winterdienst, Gebäudeversicherung, Anteil für die Instandhaltungsrückstellung (149 €), Verwaltergebühr.

Der Stromverbrauch, u.a. für Warmwasser (Durchlauferhitzer) und die Müllgebühren werden vom Nutzer direkt mit dem Versorger abgerechnet und sind im Hausgeld also nicht enthalten. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und zusätzlich ein Dachbodenabteil.

Miteigentumsanteil 594 / 10.000stel.

Es befinden sich keine Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück.

Grundstücksgröße 1.992m². Das Wohnungsgrundbuch ist lastenfrei in Abt.II+III.

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

Die Höhe der Instandhaltungsrücklage der Wohnanlage soll Ende 2023 ca. 160.000€ (Soll) betragen haben.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	110.000 €
Wohnfläche ca.	63 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Badfenster	✓
Keller	✓



Lage

Die Straße Beim Ohlenhof ist eine ruhige Anliegerstraße (Sackgasse). In direkter Nähe

Ausstattung

Whg 37: Es ist keine Kücheneinrichtung vorhanden. Fenster sind ältere Holzfenster.

Die Fußböden sind frisch gespachtelt. Die Elektroverteilung ist veraltet.

Warmwasser wird über elektrische Geräte erzeugt (Bad und Küche).

Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Wenn Sie vermietete Eigentumswohnungen zur Kapitalanlage suchen, schauen Sie sich das Haus vorher bei einem Spaziergang an. Es können dort mehrere Wohnungen (bis zu 14 von 18) einzeln oder im Paket verkauft werden.

Zustand der Gemeinschaftseigentums: Es sollen in 2024 Kaltwasserzähler eingebaut werden.

In den letzten 10 Jahren wurde das Dach erneuert, mit Dachbodendämmung, der Giebel Haus 33 und die Balkone wurden saniert.

Der Energieausweis aus 2019 nennt einen Endenergieverbrauch von 175 kWh/(m²*a), Bj. Gebäude 1953, Bj. Wärmeerzeuger 2007, Erdgas, Klasse F.

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 möglich. Verlaufsgespräche sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Bitte keine Anfragen nach dem letzten Preis. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	369 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.054 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1953
Etage	EG
Etagezahl	0

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	175 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

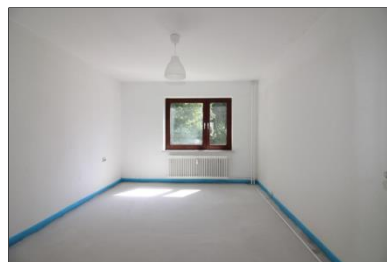
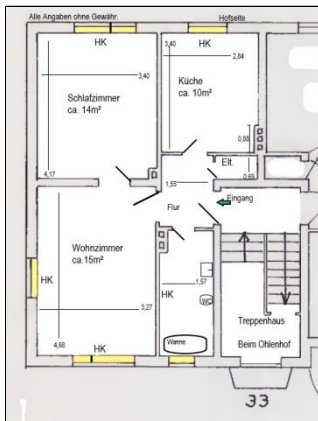
Frank Rittmeyer
Immobilien Rittmeyer
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Schüslerweg 10c
21075 Hamburg

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

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



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.