

## Zentral gelegene Kapitalanlage mit viel Potenzial 3 modernisierte Wohnungen im Paket



<u>Lage:</u>	Rheinstraße 107 b, 27570 Bremerhaven
<u>Wohnfläche:</u>	EG: 5 ZKB, ca. 125 m <sup>2</sup> , Balkon, Garten 1.OG: 3 ZKB, ca. 85 m <sup>2</sup> , Balkon 2. OG: 2 ZKB, ca. 66 m <sup>2</sup>
<u>Baujahr:</u>	1972
<u>Mieteinnahmen p.a. Soll:</u>	<b>26.160,00 €</b>
<u>Mieteinnahmen p.a. Ist:</u>	<b>20.040,00 €</b>
<u>Kaufpreis:</u>	<b>399.000,00 €</b>
<u>Energieausweis:</u>	Bedarfssausweis
<u>Energieverbrauchskennwert:</u>	245,5 kWh / (m <sup>2</sup> *a)

### **Beschreibung:**

Dieses Immobilienpaket besteht aus 3 vermieteten Wohnungen in einem 6-Parteienhaus. Sie gehören zu einer Eigentümergemeinschaft (WEG), sind jedoch von den anderen Wohnungen wirtschaftlich getrennt. Die 3 Wohnungen sind durch einen separaten Eingang zu erreichen, werden mit einer eigenen Zentralheizung beheizt und verfügen über ein separates Rücklagenkonto. Zusätzlich zu dem Immobilienpaket gehören 2 Carportstellplätze. Die Mieten sind seit Jahren nicht angepasst worden, so dass bei den Mieteinahmen noch weiteres Potenzial liegt.

In den letzten Jahren sind folgende Modernisierungen durchgeführt worden:

- 2000 Erneuerung der Heizungsanlage (Ölzentralheizung)
- 
- 2010 Erneuerung der Heizungs- und Sanitärverrohrung,  
Sanierung der Bäder
- 
- 2013 Erneuerung der Fenster
- 
- 2024 Erneuerung Warmwasserspeicher
- 
- 2024 Neue Pflasterung Einfahrt (Gemeinschaftseigentum)
- 
- 2025 Erneuerung Kamin des Kachelofens im 1. OG

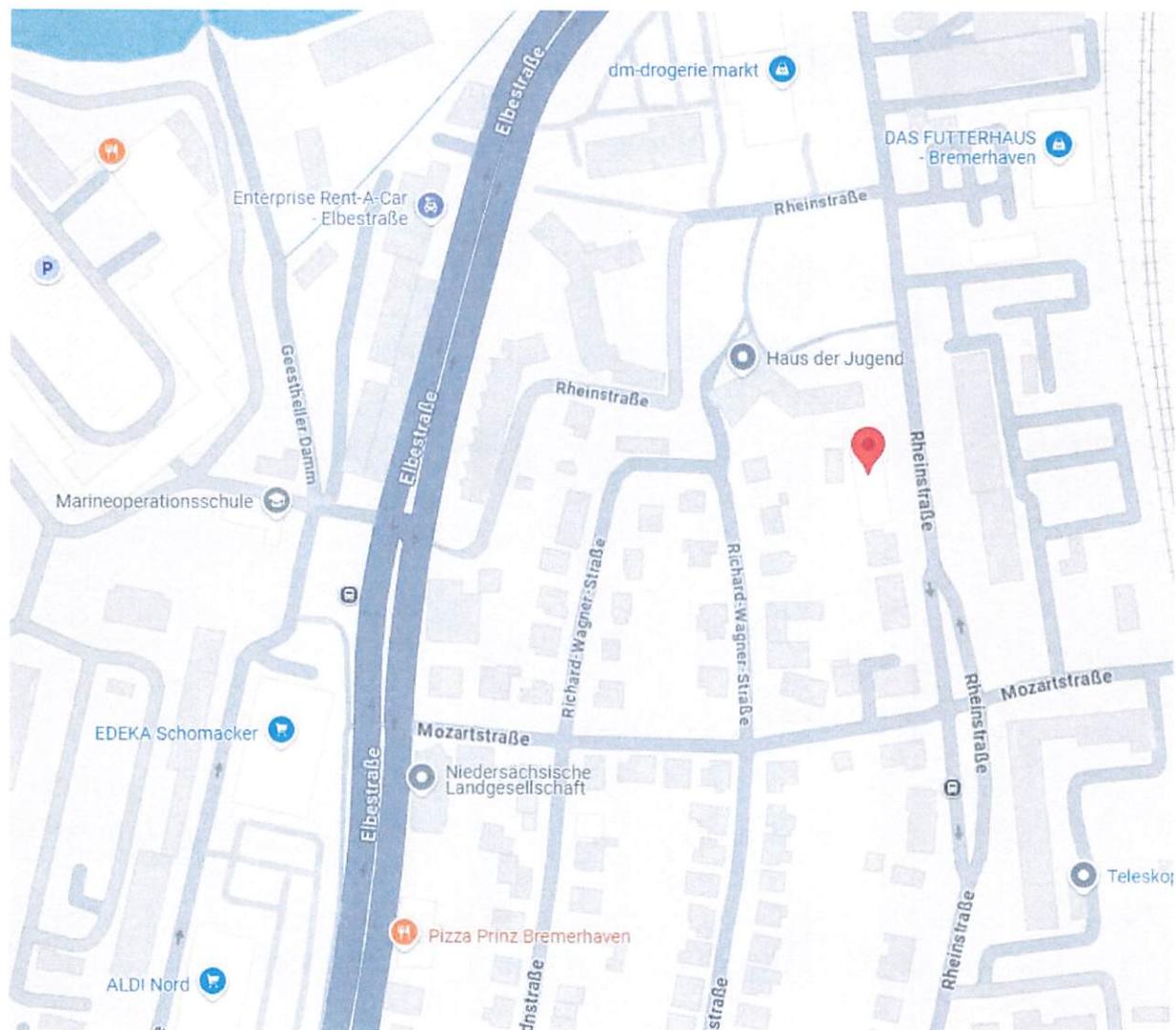
Alle Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet.

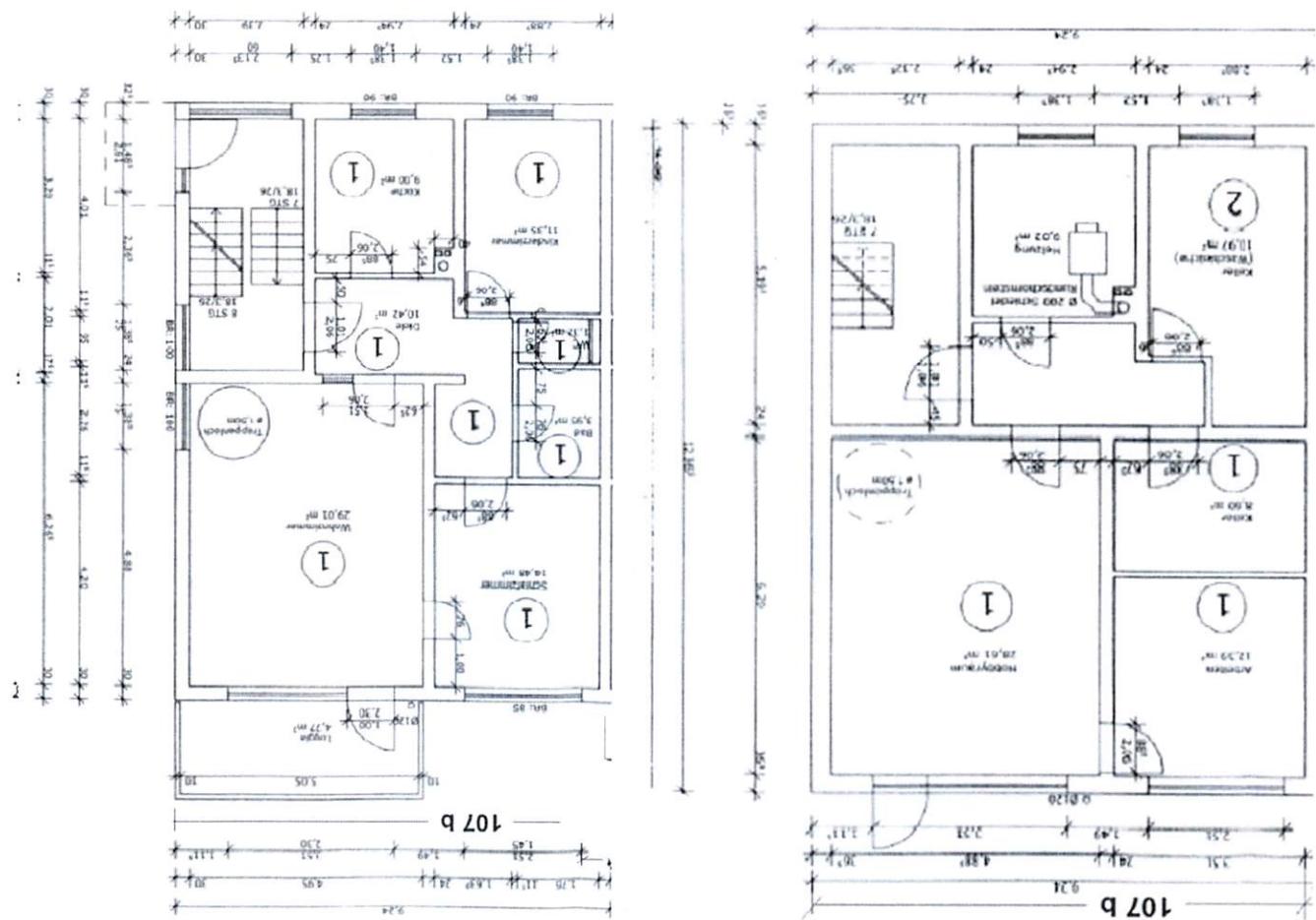
Laut aktuellem Wirtschaftsplan beträgt das monatliche Hausgeld für alle 3 Wohnungen 294,00 € mtl. Nicht darin enthalten sind Heizöl und Wasser/Abwasser.

## Lage

Rheinstraße 107 b, 27570 Bremerhaven

Die Wohnungen befinden sich in dem beliebten Stadtteil Geestemünde. In der nahen Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen. Die Innenstadt von Bremerhaven und der Hauptbahnhof sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.





Erdgeschoss

Souterrain

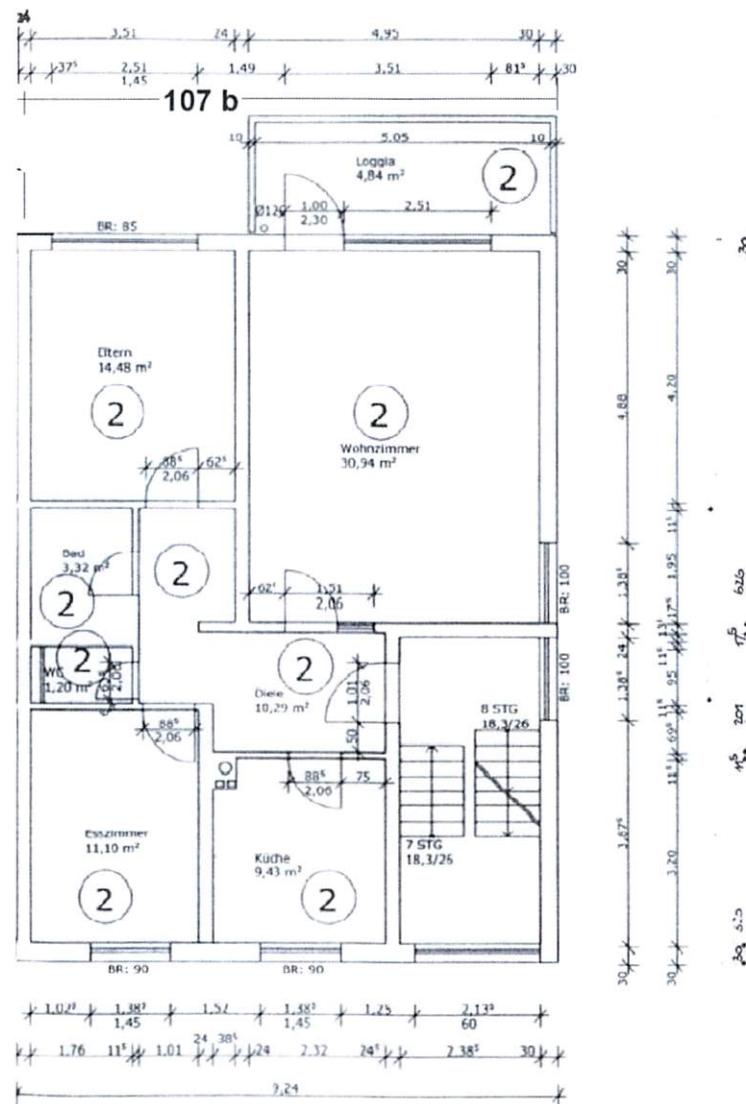
Grundriss Maisonette-Wohnung  
Erdgeschoss/Souterrain: 5 ZKB, Loggia, ca. 125,29 m<sup>2</sup>  
Sonderrumtzugssrecht am Gartentor  
Mieteinnahmen kalt mtl. 670,00 €

BREMERHAVENER IMMOBILIEN-AG  
VERMÖGENSVERWALTUNGS AG

**BRIVAG**  
**EET**

## Grundriss

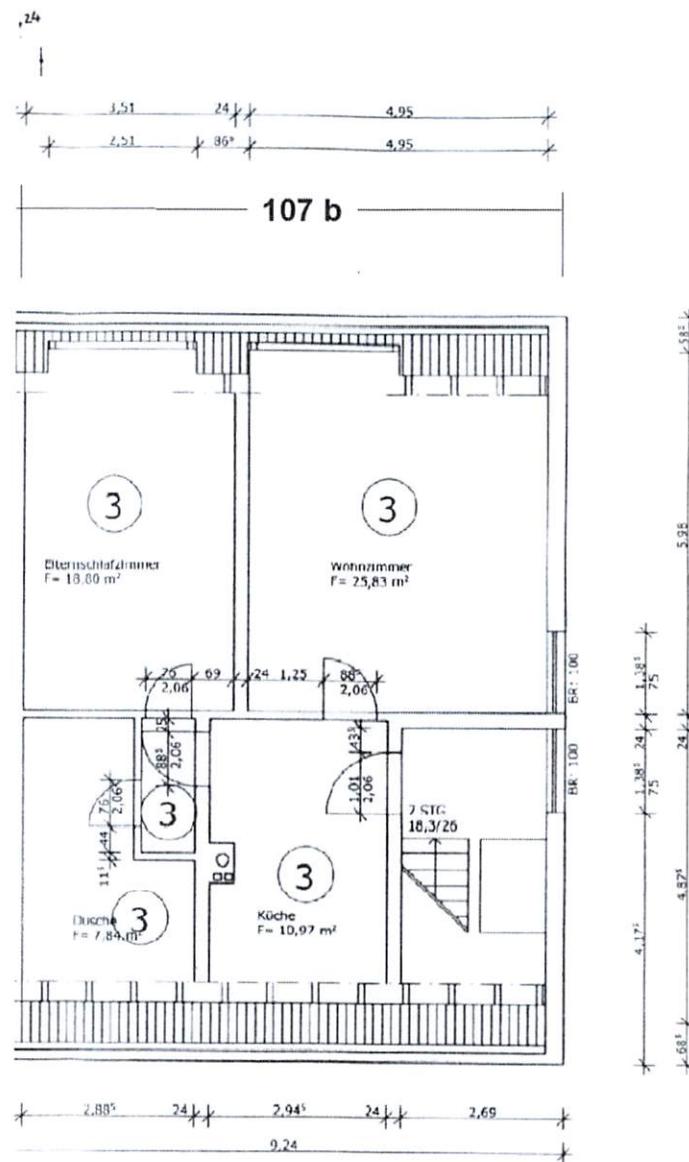
1.Obergeschoss: 3 ZKB, WC, Loggia, ca. 85,29 m<sup>2</sup>  
Mieteinnahmen kalt mtl. 550,00 €

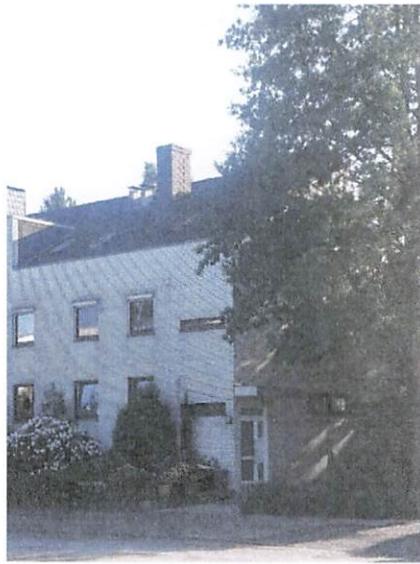


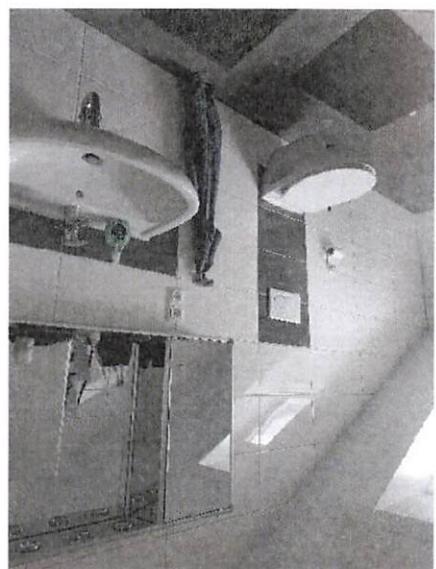
### Grundriss

Dachgeschoss: 2 ZKB, ca. 65,45 m<sup>2</sup>

Mieteinnahmen kalt mtl. 450,00 €







BREMERHAVENER IMMOBILIEN - G  
VERMÖGENSVERWALTUNGS AG

**BRIVAG**  
**DEET**

**Ansprechpartner:**

Nina Smaguc-Middendorf  
0471/483 623 -30  
[nina.smaguc@brivag.de](mailto:nina.smaguc@brivag.de)

**Provision:**

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages wird eine Provision in Höhe von 5,95 % inkl. gesetzl. MwSt. fällig. Diese ist von dem Käufer zu zahlen.

**Rechtshinweis:**

Alle Angaben basieren auf den Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.  
Mit dem Erhalt dieses Exposés bieten wir unsere Dienste als Makler an. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie sich mit uns oder mit dem Eigentümer in Verbindung setzen. Die durch den Erwerb verbundenen Kosten trägt der Käufer  
Eine Besichtigung kann nur nach Absprache mit unserem Büro und im Beisein unserer Mitarbeiter erfolgen. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der BRIVAG.