

BIETERVERFAHREN

OBJEKT 22385 | REIHENMITTELHAUS | KAUF

Geräumiges, saniertes Reihenmittelhaus in Gröpelingen Verkauf im Bieterverfahren!

28237 Bremen

Nordenhamer Str. 11

©FLOWFACT AG

Franzen + Partner WirtschaftsDienst für Freie Berufe GmbH

Michael Tewes

Syker Straße 40 a | 28816 Stuhr-Brinkum

Tel.: 0421-49979-22 | Fax: 0049-(0)421-49979-29

Mobil: 0172-6777715

m.tewes@franzen-partner.de

www.franzen-partner.de

EXPOSE

ECKDATEN

Objektart:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche in m² ca.:	85
Wohnfläche in m² ca.:	135
Nutzfläche in m² ca.:	36
Bezugstermin:	nach vereinbarung
Baujahr:	1966 / Modernisierung in den letzten Jahren
Einbauküche vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Zentralheizung
vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis liegt vor:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	180,35
Energieeffizienzklasse:	F
Energieausweis gültig bis:	03.03.2032
Energieausweis Datum:	04.03.2022
Modernisierung/Sanierung:	2018
Keller:	Ja
Link zum 360-Grad-Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2602803	

KAUFPREIS

€ 230.000,00 – Verkauf im Bieterverfahren

KÄUFERPROVISION

2,975 % inkl. 19% MwSt.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Franzen + Partner WirtschaftsDienst für Freie Berufe GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 % inkl. 19% MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Herausgabe des Exposés erfolgt auf der Grundlage unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Sämtliche im Exposé enthaltenen Angaben stammen vom Eigentümer und sind nicht von uns überprüft worden.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese Immobilie wird im Bieterverfahren angeboten. Der angegebene Kaufpreis ist daher als Mindestgebot zu verstehen (weitere Erklärungen siehe unten).

Dieses gepflegte Reihenhause wurde 1966 in massiver Bauweise erbaut und in den letzten Jahren mit Kosten im sechststelligen Euro-Bereich umfangreich modernisiert und saniert. Es bietet auf vier Etagen ca. 135 m² Wohnfläche und einen Vollkeller mit ca. 36 m² Nutzfläche.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich der Flur mit Treppenaufgang, ein geräumiges Zimmer mit Zugang zum Garten des Hauses, ein Gästebad mit Dusche und ein Abstell- und Hobbyraum mit separatem Eingang von der Straße. Im ersten Obergeschoss des Hauses befindet sich das Wohnzimmer mit dem nach Südwesten ausgerichteten Balkon, die geräumige Küche mit Essplatz und ein Gäste-WC. Das Schlafzimmer mit einem kleinen Balkon, ein Kinderzimmer und das Badezimmer befinden sich im 2. Obergeschoss. Das Dachgeschoss wurde zu einem gemütlichen Studio ausgebaut.

Der Vollkeller von ca. 36 m² verfügt über einen Heizungsraum, eine Waschküche und zwei weitere Kellerräume, er bietet damit viel Abstellplatz.

Hinter dem Haus befindet sich ein Innenhof, der vom Gartenzimmer aus zugänglich ist.

Unter dem folgenden Link können Sie das Haus schon mal vorab virtuell besichtigen:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2602803>



Link zur virtuellen Besichtigung

LAGE

Das Haus befindet sich im Stadtteil Bremen-Gröpelingen an einer Sackgasse. Die ruhige und verkehrsberuhigte Wohnstraße bietet zahlreiche Parkmöglichkeiten.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen, sowie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Auto innerhalb von wenigen Minuten zu erreichen. Die Waterfront Bremen mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten liegt knapp 1,5 Kilometer entfernt.

Kindergärten, Grundschulen und auch die weiterführenden Schulen sind zu Fuß, mit dem Fahrrad, den öffentlichen Verkehrsmitteln oder einem Auto gut zu erreichen. Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist etwa 150 Meter entfernt und in 2 Minuten zu Fuß erreichbar.

In der naheliegenden Umgebung befinden sich zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Das West-Bad, die Eisssporthalle und eine Kartbahn sind ebenfalls nicht weit entfernt. Auch die Überseestadt und der Waller Sand sind schnell zu erreichen.

AUSSTATTUNG

Das Haus ist in einem modernen und gepflegten Zustand, die Eigentümer haben es insbesondere im Jahre 2018 kernsaniert.

So wurden z. B. der Grundriss modernisiert, die Elektro- und Sanitärinstallationen sowie alle Bäder erneuert, neue Fenster mit Isolierverglasung (Ug-Wert 1,1, Dreifach-Dichtung und 6-Kammer-System) und elektrischen Rollläden und eine neue, pulverbeschichtete Aluminium-Haustür mit hoher Sicherheitsklasse und ISOPOR-Dämmung eingebaut, die Heizungsanlage vollständig erneuert, das Dach mit 120mm Klemmfilz (SFWLG 032) gedämmt, neue Innentüren eingebaut, alle Räume haben neue Bodenbeläge erhalten und das komplette Haus wurde neu gestrichen.

Die Küche des Hauses ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet und verfügt über alle erforderlichen Geräte und viel Arbeitsfläche. Auch diese wurde 2018 nach der Kernsanierung eingebaut.

Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss des Hauses sind mit Ausnahme des Abstell- und Hobbyraumes (textiler Bodenbelag) gefliest und somit sehr pflegeleicht. Auch das Badezimmer im zweiten Obergeschoss ist gefliest. Das zweite Obergeschoss ist mit Laminat und das Dachgeschoss mit PVC ausgelegt.

Die Heizungsanlage ist eine moderne Brennwerttherme von Viessmann mit Edelstahlkessel.

Der TV-Empfang erfolgt über eine Satellitenanlage.



SONSTIGES

Diese Immobilie wird im Bieterverfahren angeboten. Der angegebene Kaufpreis ist daher als Mindestgebot zu verstehen. Gerne erklären wir Ihnen das Verfahren.

Sofern Sie sich für die Immobilie und die Teilnahme am Bieterverfahren interessieren, erhalten Sie nach Vorstellung und Besichtigung des Objekts den Zugang zum Bieterportal im Internet.

Das Verfahren läuft bis zu einem im Vorfeld festgesetzten Zeitpunkt, hier dem Wochenende 14./15.01.2023 und verlängert sich danach solange, bis keine Gebote mehr abgegeben werden. Die Gebote sind für alle registrierten Interessenten offen sichtbar und so haben Sie Gelegenheit, Ihr Angebot nachzubessern.

Hausnebenkosten:

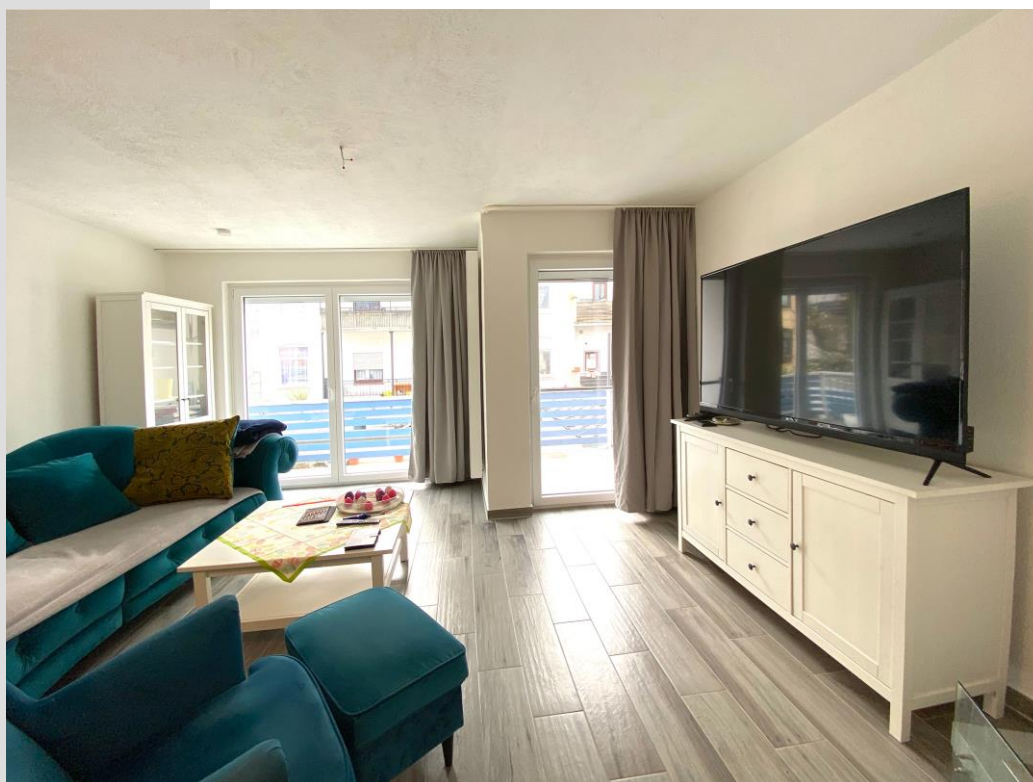
Bisher wird für Gas, Wasser und Abwasser ein Abschlag von € 204,- mtl. bezahlt. Die Grundsteuer beträgt vierteljährlich € 141,54, der Beitrag für die Wohnungebäudeversicherung liegt derzeit bei € 543,44 jährlich.

Gerne besichtigen wir das Haus mit Ihnen gemeinsam und beantworten Ihnen Ihre Fragen zum Bieterverfahren.

28237 BREMEN
NORDENHAMER STR. 11



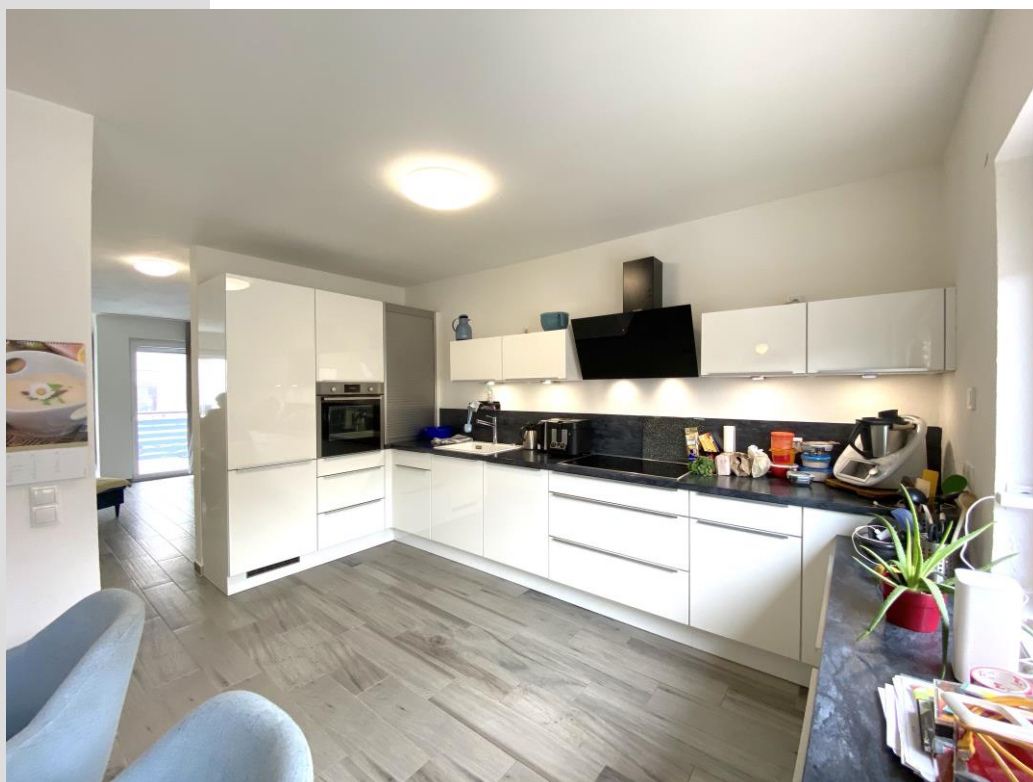
Wohnzimmer Bild 1



Wohnzimmer Bild 2



Wohnzimmer Bild 3



Küche Bild 1

28237 BREMEN
NORDENHAMER STR. 11



Küche Bild 2



Balkon Wohnzimmer

28237 BREMEN
NORDENHAMER STR. 11

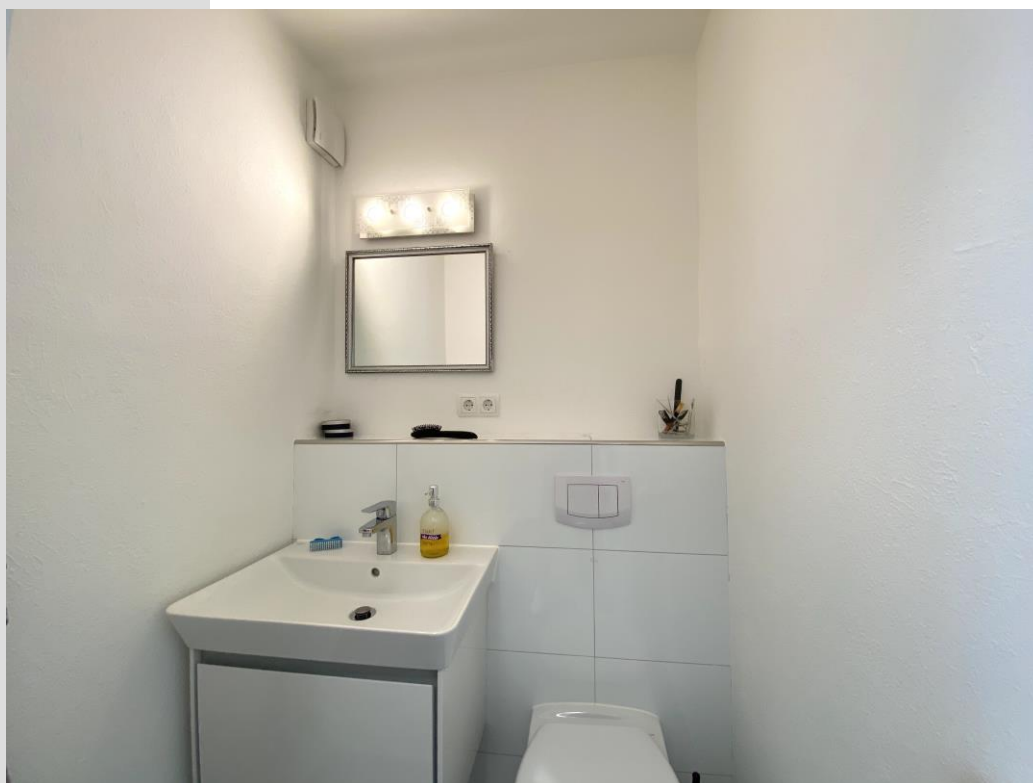


Eingangsbereich



Flur und Treppenaufgang

28237 BREMEN
NORDENHAMER STR. 11



Gäste-WC



Gartenzimmer Bild 1

28237 BREMEN
NORDENHAMER STR. 11



Gartenzimmer Bild 2



Schlafzimmer Bild 1

28237 BREMEN
NORDENHAMER STR. 11



Franzen + Partner
WirtschaftsDienst
für Freie Berufe GmbH
Telefon 0421-49979-0
Versicherungen · Finanzierungen · Immobilien



Schlafzimmer Bild 2



Kinderzimmer Bild 1



Kinderzimmer Bild 2

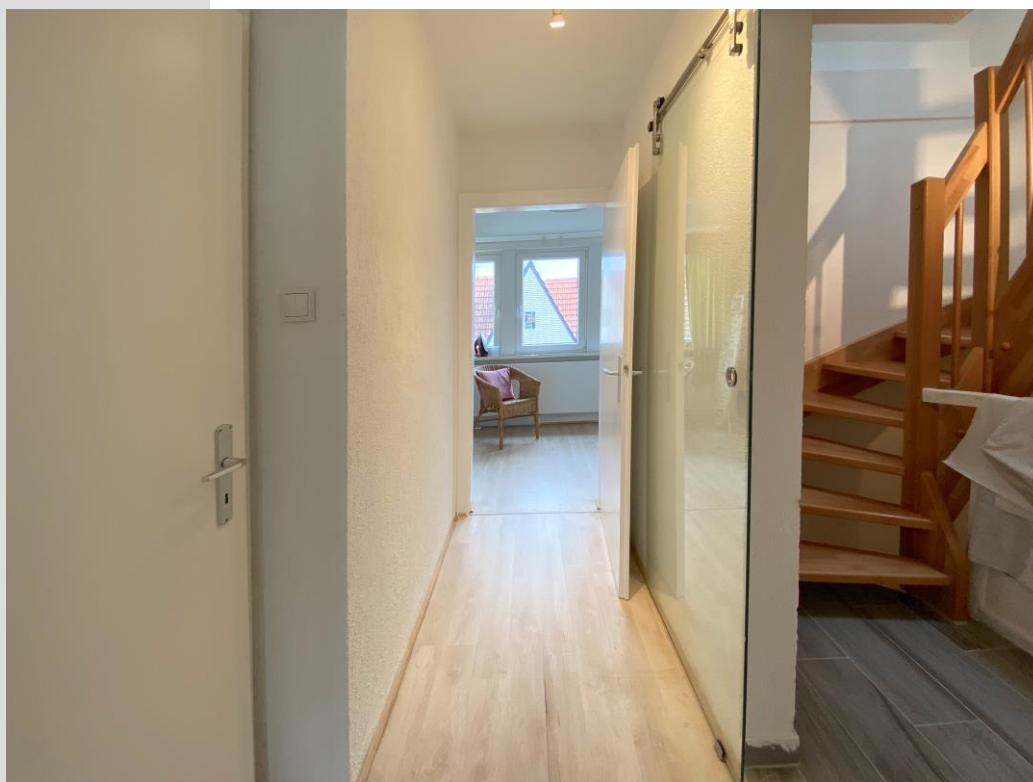


Badezimmer Bild 1

28237 BREMEN
NORDENHAMER STR. 11



Badezimmer Bild 2



Flur im 2 Obergeschoss

28237 BREMEN
NORDENHAMER STR. 11



Franzen + Partner
WirtschaftsDienst
für Freie Berufe GmbH
Telefon 0421-49979-0
Versicherungen · Finanzierungen · Immobilien



Gästebad



Studio Bild 1

28237 BREMEN
NORDENHAMER STR. 11



Studio Bild 2



Abstell- und Hobbyraum im EG

28237 BREMEN
NORDENHAMER STR. 11

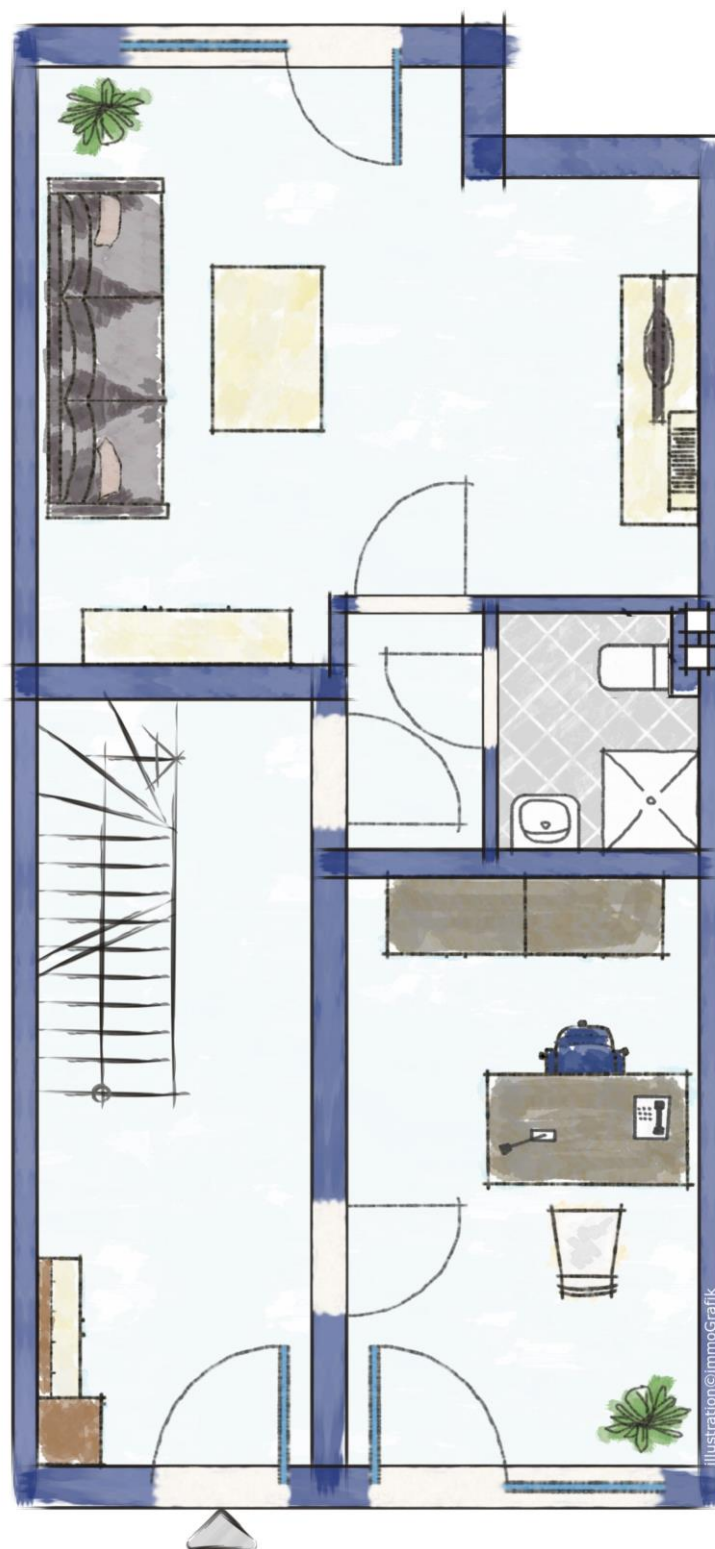


Rückansicht

28237 BREMEN
NORDENHAMER STR. 11

f+p

Franzen + Partner
WirtschaftsDienst
für Freie Berufe GmbH
Telefon 0421-49979-0
Versicherungen · Finanzierungen · Immobilien



Exposéplan, nicht maßstäblich

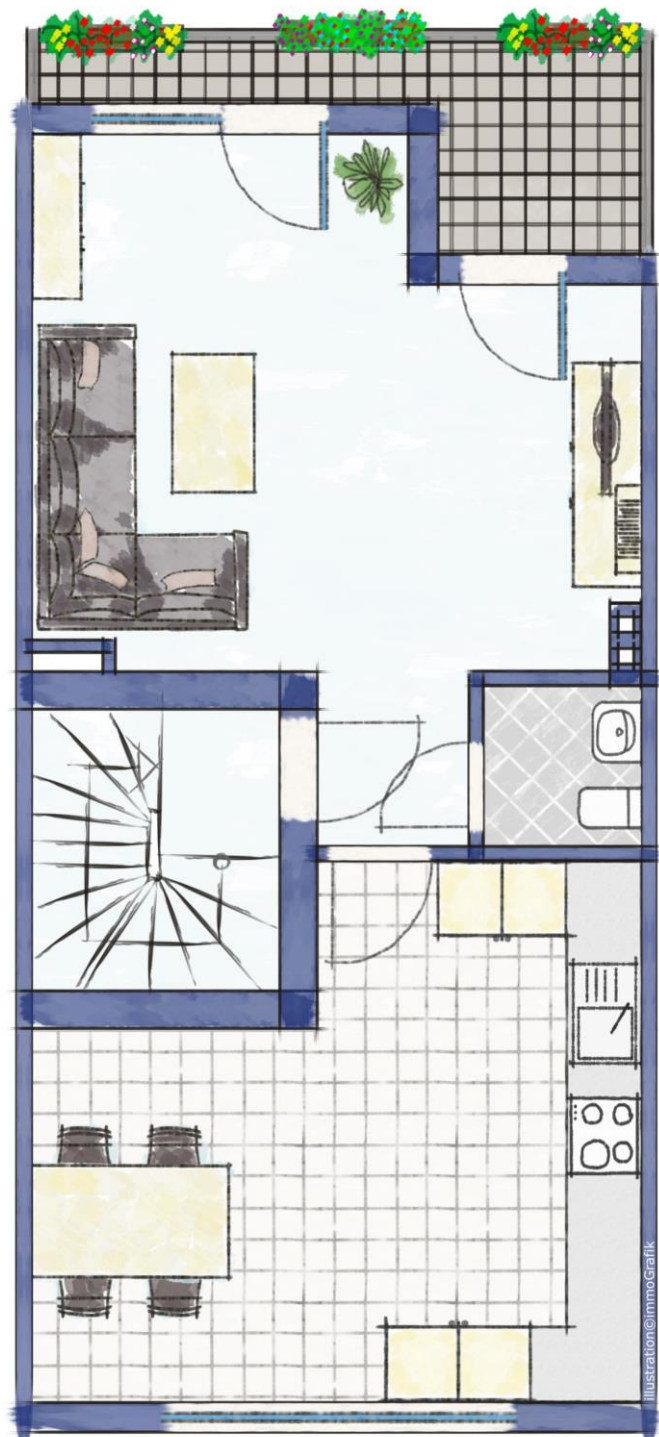
Grundriss Erdgeschoss

28237 BREMEN
NORDENHAMER STR. 11



Franzen + Partner
WirtschaftsDienst
für Freie Berufe GmbH
Telefon 0421-49979-0

Versicherungen · Finanzierungen · Immobilien



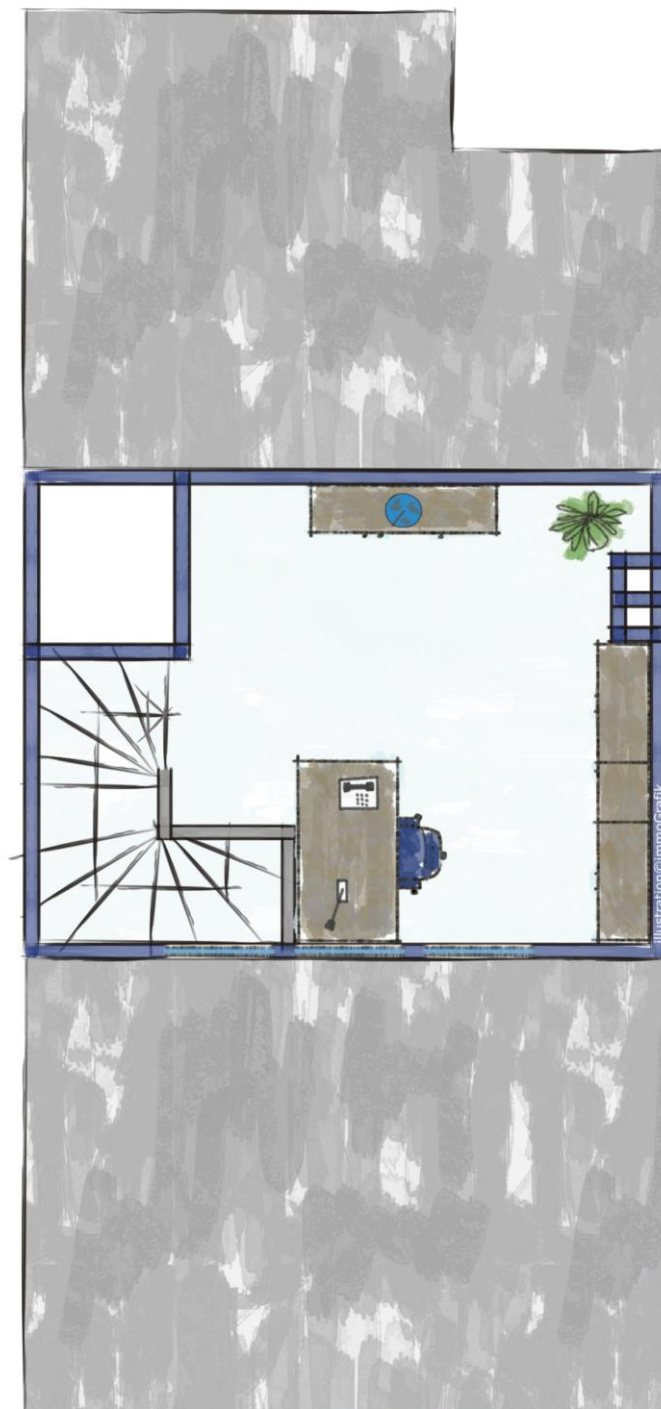
Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss 1 Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss 2 Obergeschoss



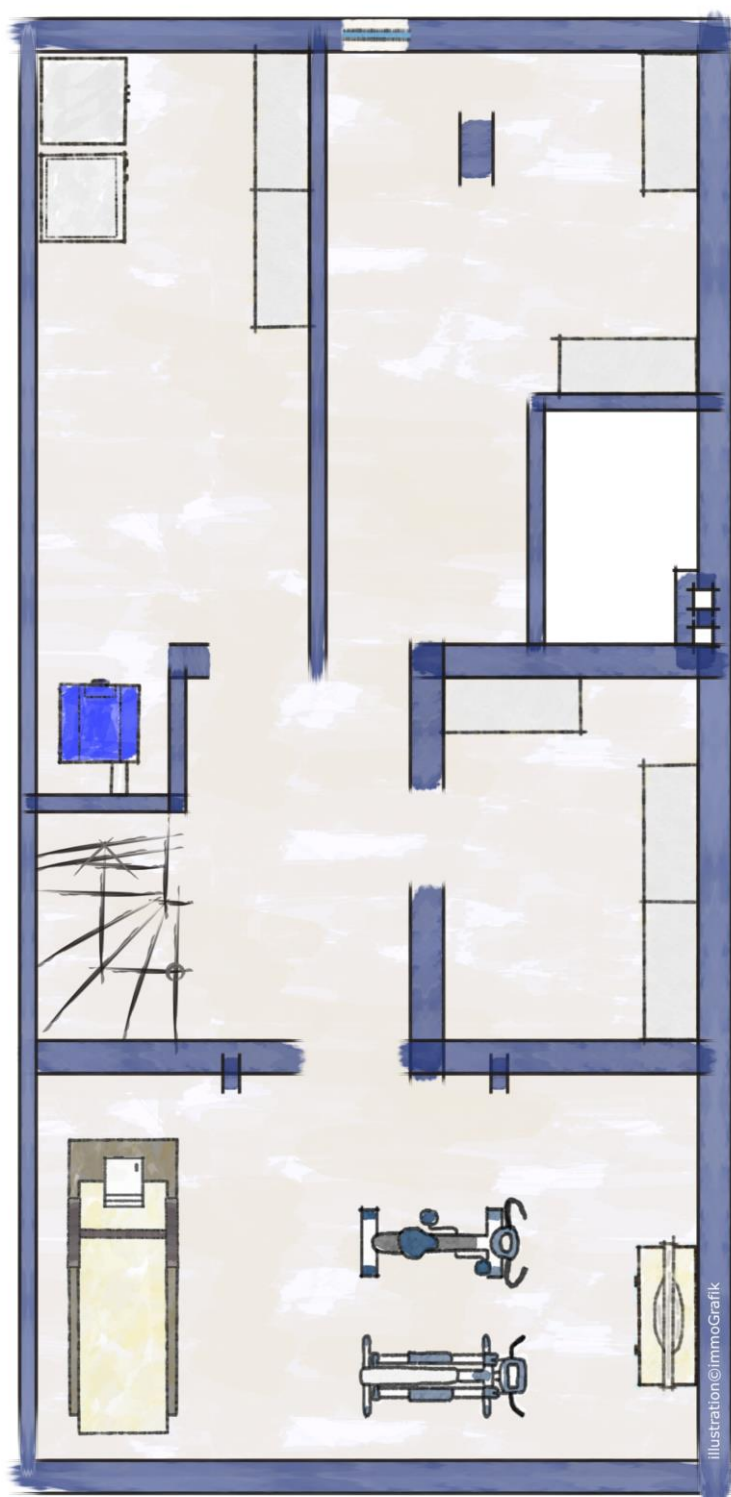
Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Dachgeschoss

28237 BREMEN
NORDENHAMER STR. 11



Franzen + Partner
WirtschaftsDienst
für Freie Berufe GmbH
Telefon 0421-49979-0
Versicherungen · Finanzierungen · Immobilien



Exposéplan, nicht maßstäblich

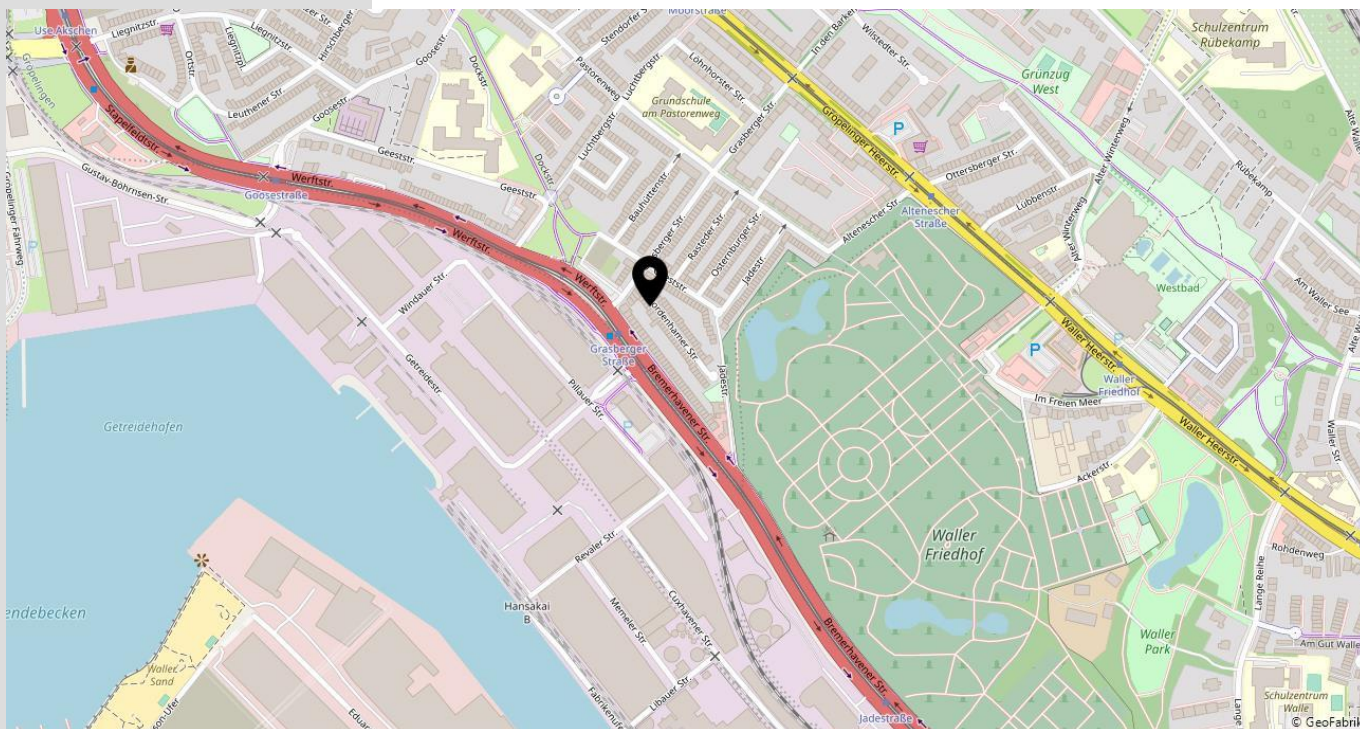
Grundriss Keller

28237 BREMEN
NORDENHAMER STR. 11

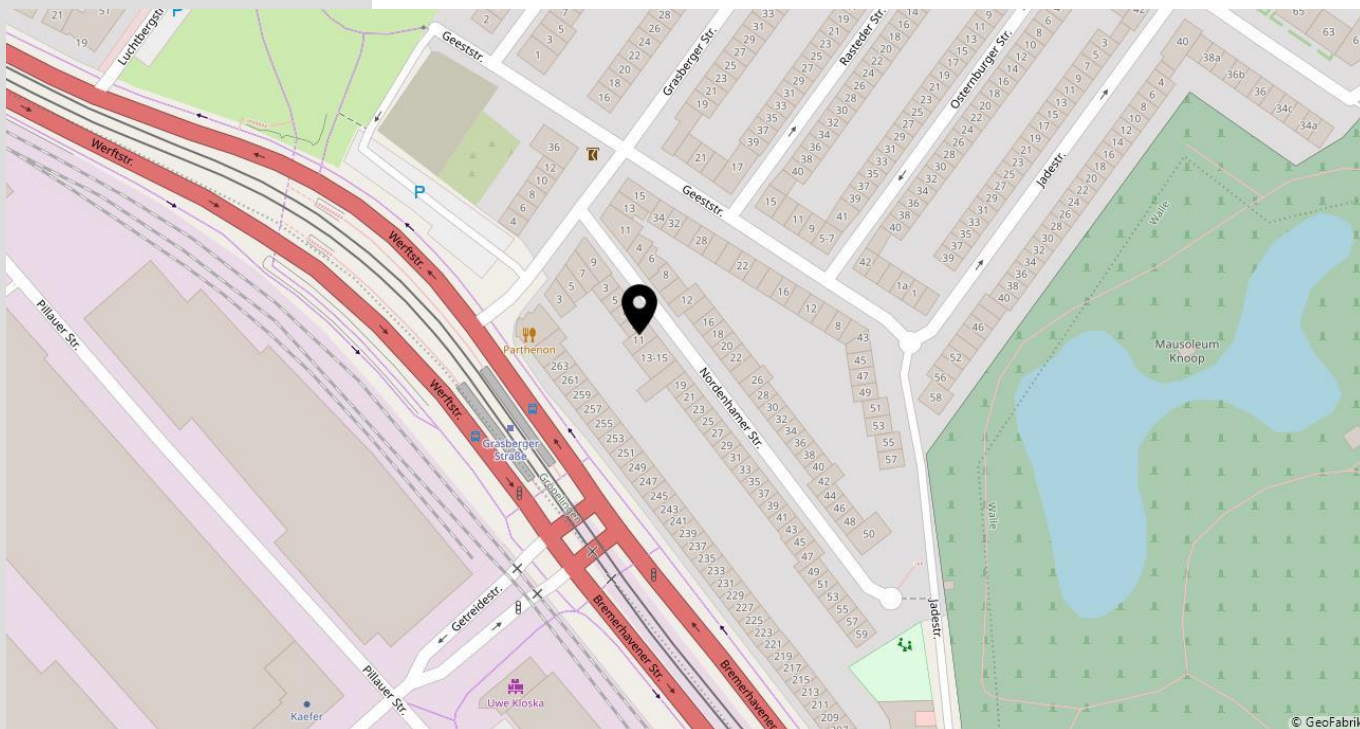


Franzen + Partner
WirtschaftsDienst
für Freie Berufe GmbH
Telefon 0421-49979-0

Versicherungen · Finanzierungen · Immobilien



Umgebungsplan Makro



Umgebungsplan Mikro



Freie Hansestadt Bremen

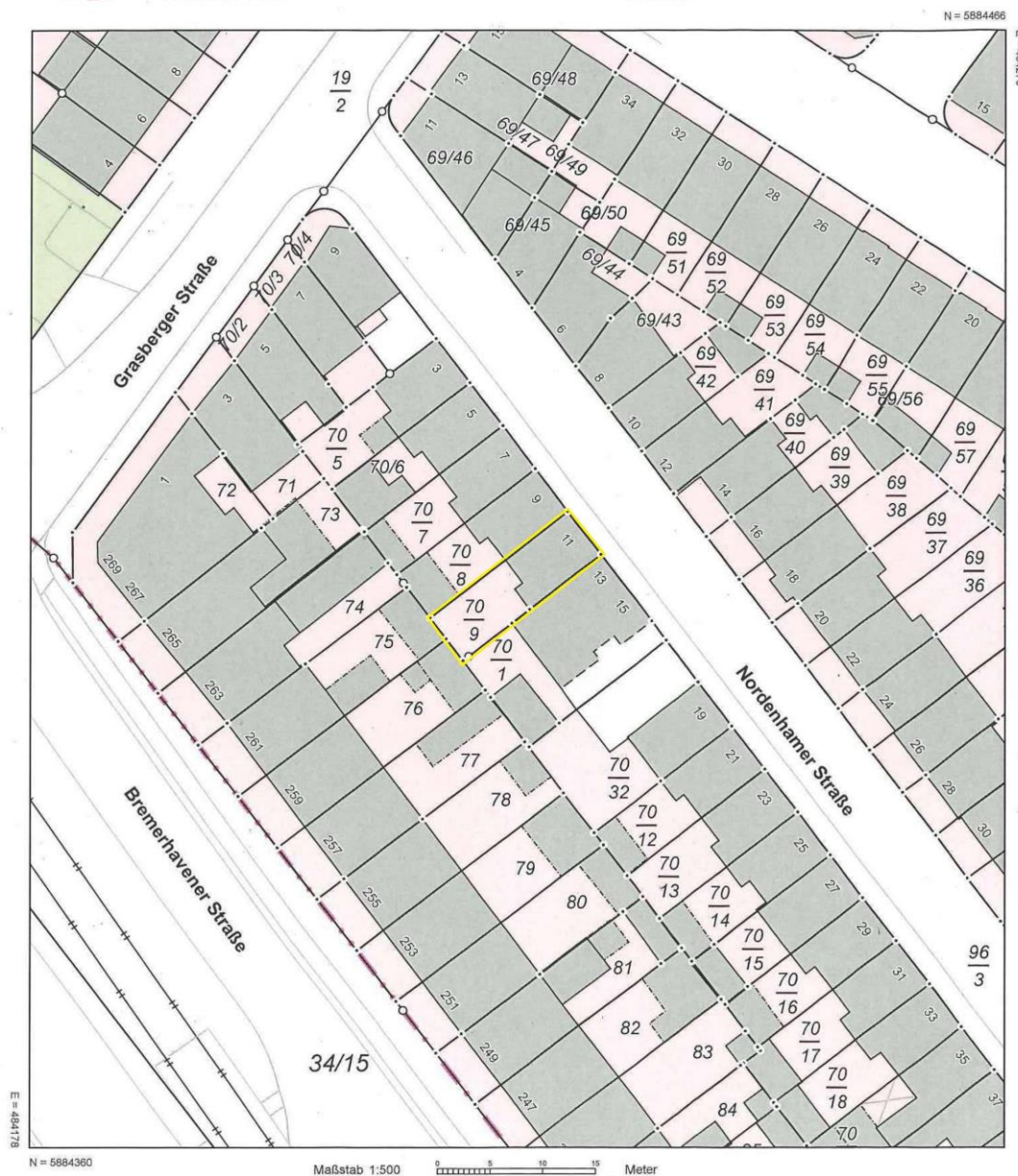
Stadtgemeinde Bremen
Gemarkung: VR 38
Flur: 38
Flurstück: 70/9

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Karte 1:500

Erstellt am: 22.02.2022

Hinweis:



Verantwortlich für den Inhalt:
GeoInformation Bremen
Lloydstraße 4
28217 Bremen

Bereitgestellt durch:
GeoInformation Bremen
Lloydstraße 4
28217 Bremen
Antragsnummer:

Die Verwendung (Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung bzw. Weitergabe an Dritte) für nichtelgene oder gewerbliche Zwecke ist gemäß § 14 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz) vom 16. Oktober 1990 (Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen, S. 313) nur mit Erlaubnis der Katasterbehörde zulässig.

Liegenschaftskarte

Franzen + Partner WirtschaftsDienst für Freie Berufe GmbH
Allgemeine Geschäftsbedingungen
für die Aushändigung eines Exposés an Kaufinteressenten

1. Die Franzen + Partner WirtschaftsDienst für Freie Berufe GmbH (nachfolgend Makler genannt) übermittelt das auf den vorherigen Seiten abgedruckte Exposé eines Objektes, für welches der Makler einen Maklervertrag mit dem Auftraggeber geschlossen hat. Es ist die Aufgabe des Maklers, das von dem Verkäufer angebotene Objekt einem Kreis von Interessenten vorzustellen und einen Kaufvertrag zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten zu vermitteln. Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch den Käufer tätig werden.
2. Im Falle eines Erwerbs hat der Käufer die Maklercourtage in der im Exposé genannten Höhe inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer vom beurkundeten Kaufpreis an den Makler zu entrichten. Die Höhe der Maklercourtage kann im Einzelfall individuell zwischen Käufer und Makler vereinbart werden.
3. Die an die Interessenten übermittelten Informationen sind dem Makler von dem Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt worden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt aber gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit solcher Informationen. Der Makler, der die Informationen nur weiter gibt, hat die Richtigkeit der ihm zur Verfügung gestellten Informationen nicht überprüft. Insbesondere hat der Makler keine eigene Berechnung der Wohnfläche erstellt. Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Eine Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Handeln beschränkt. Ansprüche verjähren innerhalb von drei Jahren.
4. Sämtliche Informationen einschließlich des Exposés des Maklers sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt. Diesem ist ausdrücklich untersagt, jegliche Unterlagen und Informationen ohne ausdrückliche und schriftliche Zustimmung des Maklers, die zuvor eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Interessent hiergegen und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits Informationen weitergegeben hat, einen Kaufvertrag ab, so ist der Interessent verpflichtet, an den Makler die im Exposé genannte Provision/Courtage zu entrichten.
5. Ist dem Interessenten ein von dem Makler angebotenes Objekt bereits bekannt, so hat er den Makler innerhalb von fünf Werktagen auf die bestehende Vorkenntnis hinzuweisen. Geschieht dies nicht, so hat der Interessent dem Makler im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die diesem dadurch entstanden sind, dass der Interessent ihn nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.
6. Die von dem Makler übermittelten Kaufangebote sind, solange der entsprechende Vertrag mit dem Interessenten nicht abgeschlossen ist, für den Auftraggeber des Maklers freibleibend. Ein anderweitiger Verkauf verpflichtet weder den Auftraggeber noch den Makler zum Schadensersatz.
7. Kommt es zum Vertragsabschluss, hat der Makler Anspruch auf Teilnahme an einem Beurkundungstermin und auf eine Abschrift der Kaufvertragsurkunde bzw. der sonstigen Vertragsurkunde.
8. Sofern der Interessent Kontakt mit dem Verkäufer aufnehmen will, muss dieser Kontakt über den Makler hergestellt werden. Bei Direktverhandlungen mit dem Verkäufer ist auf den Makler Bezug zu nehmen und der Makler ist anschließend zu informieren.