

AUF EINEN BLICK – Daten und Fakten

Objekt:	unterkellertes Mehrfamilienhaus (Putzfassade, Satteldach) mit zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss
Grundstückseigentümer:	Stadt Bremen / GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen als treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Bremen
Stadtteil / Lage:	28309 Bremen-Hemelingen, Schlegelstraße 2a
Baujahr:	1956
Grundstücksgröße:	ca. 511 m ² Flur 250, Flurstücke 105/17 (10 m ²), 106/4 (464 m ²), 107/12 (37 m ²) Auf dem Grundstück befinden sich 6 neu angelegte Pkw-Stellplätze. Die Zufahrt erfolgt über ein Fremdgrundstück. Die Überwegung ist durch eine Baulast gesichert.
Wohneinheiten:	6 (zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum)
Wohnfläche:	ca. 364 m ² à 769,23 € Auf jeder Etage befinden sich 2 Wohnungen die im EG und OG jeweils eine Wohnfläche von ca. 64 m ² und im DG von ca. 54 m ² haben. Aufgeteilt jeweils in 3 Räume + Küche + Bad.
Mieteinnahmen p.a.:	IST: 12.189,48 € Zurzeit sind 4 Wohnungen vermietet. Die beiden Dachgeschosswohnungen stehen leer. Gegen eine Mietpartei läuft eine Räumungsklage wegen Mietzinsrückständen. Geplanter Räumungstermin Sept.'09. SOLL: 22.560,00 € bei Vollvermietung
Faktor / Rendite:	IST: ca. 22,9-fach / ca. 4,4% SOLL: ca. 12,4-fach / ca. 8,0%
Versorgung:	Gas, Wasser, Strom Jede Wohnung verfügt über eine eigene Vaillant-Gaskombitherme
Baulicher Zustand:	1979/1980 Bäder und Küchenspiegel gefliest, 1985 Bäder in beiden Dachgeschosswohnungen erneuert, 1985/1990 Gaskombitherme in 5 Wohnungen erneuert, 1990 Fenster erneuert, 1995/2000 Bäder in den Erdgeschosswohnungen erneuert; Dachrinnen erneuert; Hausanstrich, Elektroinstallationen zum Teil erneuert, 2007 Erstellung von 6 Pkw-Stellplätzen; vordere Einfriedung erneuert. Es besteht ein Instandhaltungs- und Modernisierungstau.
Energieausweis vom:	20.02.2009
Grundbuch:	Vorstadt R 235, Blatt 3073 und Blatt 3017 Abteilung 2: Sanierungsvermerk = öffentliche Zuschüsse möglich Abteilung 3: lastenfrei
Kaufpreis:	280.000,00 € laut Verkehrswertgutachten vom 05.07.2007 (Bodenwert: 160,00 €/m ² somit Grundstücksanteil: 81.760,00 €)
Maklerprovision:	keine
Lieferung:	nach Vereinbarung