

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Bremen – Huchting  
Robensbalje 20



Mehrfamilienhaus  
32 Wohnungen mit 2 und 3 Zimmer

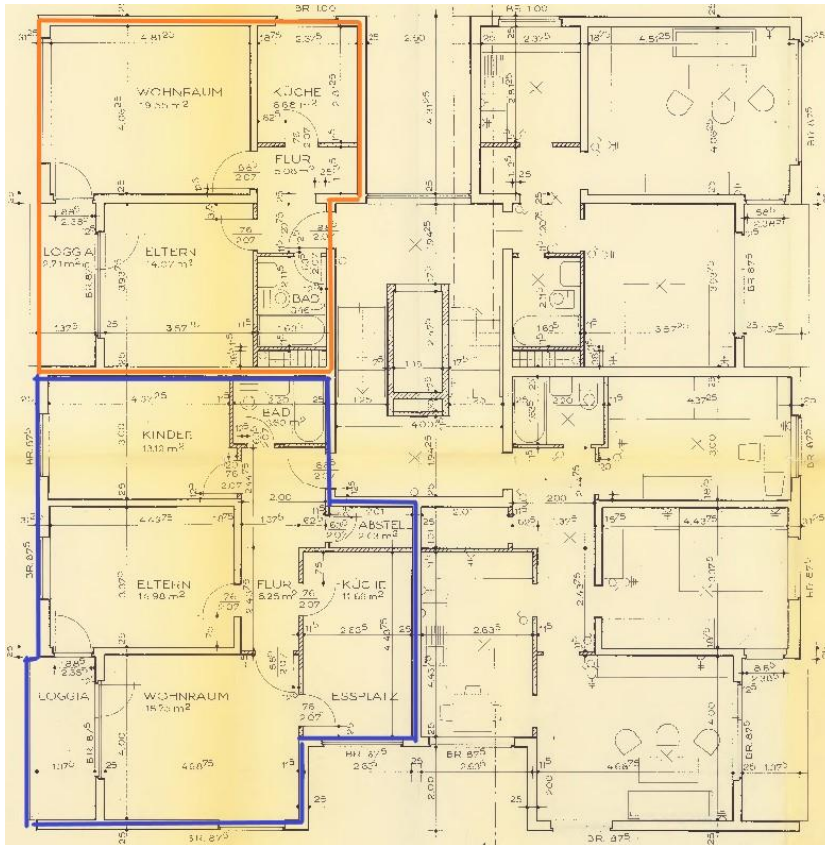
Objekttyp	Mehrfamilienhaus mit 8 Etagen
Wohnfläche	ca. 1.989 m <sup>2</sup>
Grundstück	ca. 3.061 m <sup>2</sup>
Mieteinnahmen, netto	EUR 174.696,96 p.a.
Mieteinnahmen bereinigt	EUR 157.831,12 p.a.
Etagenzahl	8 zzgl. Kellergeschoss
Fahrstuhl	1
Stellplätze	auf dem Grundstück
Heizungsart	Ölheizung
Objektzustand	gepflegt / saniert
Baujahr	1964
Erbbaurecht bis	8/2063 (EUR 16.865,84 p.a.)
Provision	4,4 % zzgl. MwSt. vom Kaufpreis
Grunderwerbsteuer Bremen	5% (Erbbaurecht wird gesondert berechnet)

**Kaufpreis:**

**EUR 2.380.000,-**

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Bremen – Huchting  
Robensbalje 20



Etagenplan

Mehrfamilienhaus  
32 Wohnungen mit 2 und 3 Zimmer

## 2 Zimmer Wohnung

Wohnen	ca. 19,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,07 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 6,68 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 3,46 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,08 m <sup>2</sup>
Logia	ca. 2,71 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche:** ca. 51,55 m<sup>2</sup>

## 3 Zimmer Wohnung

Wohnen	ca. 18,75 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,98 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 13,12 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 11,69 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 3,60 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 8,25 m <sup>2</sup>
Logia	ca. 2,71 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche:** ca. 73,10 m<sup>2</sup>

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Bremen – Huchting  
Robensbalje 20



## Mehrfamilienhaus

32 Wohnungen mit 2 und 3 Zimmer



### Beschreibung

Das angebotene Mehrfamilienhaus besteht aus 32 vermieteten Wohneinheiten. Dieses wurde im Jahr 1964 in massiver Kalksandsteinform auf einem ca. 3.061 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit Erbbaurecht erbaut. Die Außenputzfassade wurde 2020 neu gestrichen und 25 Wohnungen saniert. Die Sanierung umfasst die weitestgehende Erneuerung der Bäder, der Küchen sowie Wand- und Fußbodenbeläge. Die Kunststofffenster wurden in den letzten 5 Jahren in ca. 10 Wohnungen erneuert. Die restlichen Fenster stammen aus den späten 90er Jahren. Ein Sanierungsstau besteht nicht, da laufend Arbeiten durchgeführt werden, sobald ein Mieterwechsel stattfindet und die Räumlichkeiten bisher noch nicht saniert wurden. Die Innenliegenden Bäder verfügen über Badewannen und aktuelle Fliesen. Das warme Wasser wird aus aktuellen Durchlauferhitzern bereitgestellt.

Die 32 Wohneinheiten erstrecken sich über 8 Vollgeschosse und sind allesamt mittels eines Personenaufzuges erreichbar. Die Wohneinheiten weisen Größenordnungen von ca. 51 m<sup>2</sup> und ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf. Diese verteilen sich auf 2 bzw. 3 Zimmer Einheiten.

Neben einer zentralen Heizungsanlage (Öl, Bj. 1997 + Kessel aus 2016 inkl. Wärmepumpe), ist jeder Wohnung ein Kellerraum zugeteilt.

Zudem sind gemeinschaftliche Räumlichkeiten für Fahrräder und Trockenmöglichkeiten vorhanden.

Neben ausreichend öffentlichen Parkmöglichkeiten wurden auf dem Grundstück mehrere freie Parkmöglichkeiten geschaffen.

In den angebotenen Wohneinheiten erstrecken sich erstrangig Laminat und Fliesen als Fußbodenbelag durch die Räumlichkeiten.

Die Wohnungen befinden sich teilweise in langjährigen Mietverhältnissen und werden nur gesamt an Kapitalanleger verkauft. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt jedoch vor.

Die bereinigten Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf netto rd. EUR 157.831,00/Jahr.

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

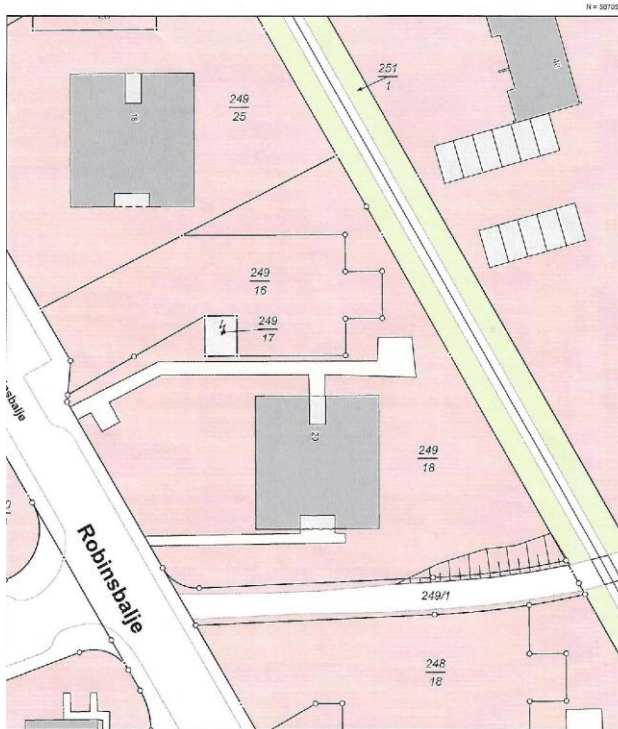
Bremen – Huchting  
Robensbalje 20



Freie Hansestadt Bremen

Stadtgemeinde Bremen  
Gemarkung: VL 68  
Flur: 68  
Flurstück: 249/18

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Karte 1:500  
Erstellt am: 11.02.2020



Etagenplan

Mehrfamilienhaus  
32 Wohnungen mit 2 und 3 Zimmer



## Bisher ausgeführte Arbeiten:

2019 /2020 Flachdach neu verklebt

2020 Aussenanstrich neu kpl.

25 Wohnungen saniert

17 Bäder neu, E- Installation neu, Wasseruhren eingebaut

Fahrstuhlantrieb, Seile, Bedienfelder neu

Haustür erneuert

Briefkastenanlage erneuert

Fahrradständer erneuert

Pflasterung teilweise erneuert

Zaun komplettiert

Treppenhaus neu gestrichen (in 2021)

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Bremen – Huchting  
Robensbalje 20

Mehrfamilienhaus  
32 Wohnungen mit 2 und 3 Zimmer



Mietaufstellung Robensbalje 20 in Bremen								
Ifd Nr	in m²	Zahlung durch	MV seit	Kaltmiete	m²	Heizkosten	Betriebskosten	Gesamtmiete
1	50,83	Amt	01.02.2020	421,00 €	8,28 €	56,00 €	90,00 €	570,00 €
2	73,17	Amt	01.05.2011	521,11 €	7,12 €	60,00 €	100,00 €	681,11 €
3	73,76	Arbeit	01.02.2012	502,50 €	6,81 €	60,00 €	100,00 €	662,50 €
4	50,95	Arbeit	01.09.2008	320,61 €	6,29 €	52,00 €	100,00 €	472,61 €
5	50,83	Arbeit	01.11.2012	360,81 €	7,10 €	50,00 €	70,00 €	480,81 €
6	73,17	Arbeit	01.02.2020	532,00 €	7,27 €	81,00 €	150,00 €	763,00 €
7	73,76	Amt	01.02.2021	605,00 €	8,20 €	80,00 €	160,00 €	845,00 €
8	50,95	Amt	01.06.2003	350,89 €	6,89 €	31,00 €	100,00 €	481,89 €
9	50,83	Amt	01.04.2013	333,50 €	6,56 €	55,00 €	65,00 €	453,50 €
10	73,17	Amt	01.12.2006	497,46 €	6,80 €	54,00 €	144,00 €	695,46 €
11	73,76	Arbeit	01.08.2020	480,00 €	6,51 €	81,00 €	120,00 €	681,00 €
12	50,95	Arbeit	01.04.2017	395,00 €	7,75 €	50,00 €	85,00 €	530,00 €
13	50,83	Amt	01.01.2013	393,02 €	7,73 €	50,00 €	70,00 €	513,02 €
14	73,17	Amt	01.03.2017	532,00 €	7,27 €	75,00 €	150,00 €	757,00 €
15	73,76	Amt	01.02.2018	605,00 €	8,20 €	80,00 €	160,00 €	845,00 €
16	50,95	Amt	15.03.2017	400,00 €	7,85 €	56,00 €	70,00 €	526,00 €
17	50,83	Amt	01.11.2018	394,00 €	7,75 €	56,00 €	70,00 €	520,00 €
18	73,17	Amt	15.08.2016	532,00 €	7,27 €	75,00 €	150,00 €	757,00 €
19	73,76	Amt	01.11.2016	479,66 €	6,50 €	60,00 €	100,00 €	639,66 €
20	50,96	Amt	01.03.2019	400,00 €	7,85 €	56,00 €	65,00 €	521,00 €
21	50,83	Amt	01.04.2019	394,00 €	7,75 €	56,00 €	70,00 €	520,00 €
22	73,17	Amt	01.07.2018	532,00 €	7,27 €	75,00 €	150,00 €	757,00 €
23	73,76	Amt	01.07.2016	448,50 €	6,08 €	60,00 €	100,00 €	608,50 €
24	50,95	Amt	01.07.2015	400,00 €	7,85 €	55,00 €	70,00 €	525,00 €
25	50,83	Arbeit	15.11.2012	393,02 €	7,73 €	50,00 €	70,00 €	513,02 €
26	73,17	Amt	01.12.2019	532,00 €	7,27 €	81,00 €	150,00 €	763,00 €
27	73,76	Amt	01.02.2019	517,50 €	7,02 €	81,00 €	128,00 €	726,50 €
28	50,95	Arbeit	01.11.2016	400,00 €	7,85 €	55,00 €	55,00 €	510,00 €
29	50,83	Amt	15.09.2020	404,00 €	7,95 €	56,00 €	65,00 €	525,00 €
30	73,17	Amt	01.07.2017	456,50 €	6,24 €	70,00 €	100,00 €	626,50 €
31	73,76	Amt	01.12.2020	605,00 €	8,20 €	75,00 €	165,00 €	845,00 €
32	50,95	Amt	01.01.2021	420,00 €	8,24 €	50,00 €	100,00 €	570,00 €
	1989,69	m²		14.558,08 €	7,32 €	1.982,00 €	3.342,00 €	19.885,08 €

Die Zahlungen des Jobcenter fließen direkt auf das Vermieterkonto

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Bremen – Huchting  
Robensbalje 20

Mehrfamilienhaus  
32 Wohnungen mit 2 und 3 Zimmer



## „Widerrufsbelehrung“

### Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen bereits entstandenen Dienstleistungsvertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, WEILAND Immobilien, Luxemburger Straße 10, 28259 Bremen, Tel.: 0421 985 39 364, Email: office@weiland-immobilien-bremen.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das hier ebenfalls versandte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

### Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

### Ende der Widerrufsbelehrung



**Thomas Weiland**  
Immobilien seit 1999



## KONTAKT

WEILAND Immobilien Bremen  
Luxemburger Straße 10  
28259 Bremen

## ANSPRECHPARTNER

Thomas Weiland

Telefon 0421 98539364  
Mobil 0163 1610766

[office@weiland-immobilien-bremen.de](mailto:office@weiland-immobilien-bremen.de)  
[www.weiland-immobilien-bremen.de](http://www.weiland-immobilien-bremen.de)



Deine Bewertung  
pflanz einen Baum.



[www.green-forest.org/weilandimmobilienbremen](https://www.green-forest.org/weilandimmobilienbremen)