



Objektnummer 1026

Ritterhude - VERKAUFT*Mehrfamilienhaus im Zentrum von Ritterhude*****

Eckdaten

Wohnfläche	268,0 m²
Grundstücksfläche	800,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0

Baujahr	1965
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2014
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich, Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.11.2033
Energiebedarf	151.87
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	16.11.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Moin moin aus Ritterhude, oder auch gerne "Hue" wie die alteingesessenen Einwohner gerne sagen.

Diese familiäre Gemeinde an der Hamme liegt unweit von Bremen und besticht unter anderem durch ihre kleinen Ortschaften und einigen historischen Gebäuden. So waren es beispielsweise die Gebrüder Riess, die der Riesstraße mit den vielen kleinen Geschäften aber auch dem heutigen Gymnasium oder der hiesigen Apotheke Anfang des 20. Jahrhunderts Ihren Namen verliehen.

Ritterhude ist unterteilt in fünf Ortschaften, Lesumstotel, Ihlpohl, Stendorf, Platjenwerbe und Ritterhude selbst.

Es gibt viele Sportvereine, Kindergärten, ein Kino, eine Veranstaltungshalle, an der jährlich auch Open Air Konzerte stattfinden, sowie ein Schwimmbad, Schulen aller Sekundarstufen, leckeren Restaurants und ein Bahnhof mit direkter Anbindung nach Bremen und Bremerhaven.

Zur Entspannung sucht man sich am besten einen der vielen kleinen Deichwege an der Hamme oder Richtung Wümme. Hier lässt sich bei gutem Wetter auch eine ausgiebige Fahrradtour z.B. ins benachbarte Blockland unternehmen.

Objektbeschreibung

!!!FESTPREISANGEBOT!!!

Hier bietet sich Ihnen die einmalige Chance eines gepflegtem, in massiver Bauweise angelegten und vollvermieteten Mehrfamilienhauses in bester Lage von Ritterhude.

Die in einer ruhigen Seitenstraße gelegene Immobilie befindet sich auf einem großen Grundstück und bietet vier Wohneinheiten ausgestattet mit jeweils einem Balkon oder einer Terrasse in Süd-West-Richtung.

Profitieren Sie von langjährigen zuverlässigen Mietern und einer tollen Hausgemeinschaft.

Die Wohnungen sind alle circa 68m² groß, aufgeteilt in je drei Wohnräume, einer Küche und einem Vollbad und je einem Balkon oder einer Terrasse.

Die Anlage beinhaltet zu dem einen ausbaufähigen Dachboden, einen Vollkeller mit Nebeneingangstür sowie drei Garagen.

Die Möglichkeit eine vierte Garage zu bauen besteht und wurde bereits genehmigt.

Die Sicherheit einer erst 2010 installierten Ölzentralheizung sowie doppelt isolierverglasten Fenstern, die teilweise mit Außenjalousien versehen sind, runden dieses tolle Angebot ab.

Die Kaltmieten betragen derzeit 23.988 € jährlich.

Der Glasfaseranschluss ist bereits beauftragt und wird so bald wie möglich installiert.

*Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!*

Ausstattung

Circa 300 m² Wohn-Nutzfläche aufgeteilt in:

Erdgeschoss:

*Wohnung links:
3- Zimmer Wohnung
Küche
Bad
Terrasse*

*Wohnung rechts:
3- Zimmer Wohnung*

Küche
Bad
Terrasse

1. Obergeschoss:

Wohnung links:
3- Zimmer Wohnung
Küche
Bad
Balkon

Wohnung rechts:
3- Zimmer Wohnung
Küche
Bad
Balkon

Plus:
Vollkeller
Dachboden über die gesamte Fläche
Großflächige gepflegte Außenanlage und Garten
3 Garagen

*****Alle Highlights auf einen Blick*****

- **Grundstücksfläche von 800m²**
- **Keller**
- **Terrasse**
- **3 Garagen**
- **beste Lage**
- **gute Rendite**





