



📍 Starnberger Straße 9-11, 28215 Bremen

KAUFPREIS
€145.000
Käuferprovision
3,57 %
inkl. gesetzlicher MwSt.

Objekt Nr: 681301

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Bremen zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

- ✓ ruhige, aber dennoch zentrale Lage
- ✓ sehr gute Infrastruktur
- ✓ separates Kellerabteil



ca. 53,71 m²
Wohnfläche

ca. 5,00 m²
Nutzfläche



1925
Baujahr



170,90 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf



**Bedarfsausweis
Typ**



**Erdgas leicht
Energieträger**



**Etagenheizung
Heizungsart**

Energieeffizienz:





ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Typ:	Wohnung
Anzahl der Geschosse:	3
Stockwerk:	1
Wohnfläche:	ca. 53,71 m²
Nutzfläche:	ca. 5,00 m²
Vermietbare Fläche:	ca. 53,71 m²
Zimmer:	2
Baujahr:	1925
Bauweise:	Massiv
Vermietet:	Ja
Denkmalschutz:	Nein
Mieteinnahmen:	ca. 4.320,00€ / p.a zzgl. NK

ENERGETISCHE ANGABEN

Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Endenergiebedarf:	ca. 170,90 kWh/(m²a)
Heizungsart:	Etagenheizung
Energieträger:	Erdgas leicht

 2
Zimmer

 1
Badezimmer

 1
Küchen

AUSSTATTUNG

Aufzug:	Nein
Barrierefrei:	Nein



Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes, ca. aus dem Jahr 1925, bietet auf ca. 54 m² Wohnfläche eine einladende Wohnatmosphäre.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen Flur, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Dieser Raum bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende und gesellige Runden. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Das Schlafzimmer ist vom Flur aus zugänglich und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet alles, was man für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten benötigt. Das Badezimmer ist klassisch gestaltet und verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Ein separates Kellerabteil rundet das Platzangebot ab.

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Die Mieteinnahmen liegen bei ca. 4.320 EUR p. a. zzgl. Nebenkosten. Diese Angaben stammen vom Eigentümer (Stand: Juli 2025). Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt die PlanetHome Group GmbH keinerlei Haftung.

Die Wohnung profitiert von einer sehr guten Infrastruktur, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe bietet.

Diese Immobilie vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und ist ideal für Kapitalanleger, Singles oder Paare, die das urbane Leben genießen möchten.



Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt in einer lebendigen und gut angebundenen Umgebung in Bremen. Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in unmittelbarer Nähe erreichbar, darunter ein Rewe und ein Penny. Dies gewährleistet eine komfortable Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Notwendigkeiten. Für Familien und Sportbegeisterte bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Tennisanlage an der Freisinger Straße und mehrere Fitnessstudios sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, und die nächste Tram-Station ist ebenfalls gut erreichbar. Dies ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile. Für Pendler ist die Nähe zur Autobahnauffahrt der A 27 von Vorteil, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Der Flughafen Bremen ist ebenfalls in einer überschaubaren Entfernung gelegen, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr. Möblierung ist nur ein Einrichtungsbeispiel.

ESSBEREICH



KÜCHE



SCHLAFBEREICH



BAD



Weitere Informationen

HAFTUNG:

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Verkäufer. Der Inhalt dieses Exposés wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Exposéangaben gegenüber dem Erwerber erfolgt nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen; dies gilt auch für die Verletzung evtl. Aufklärungs- oder Hinweispflichten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Auftragsbedingungen.

HINWEIS ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ:

Käufer eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind nach Übergabe des Energieausweises gemäß § 80 (4) GEG dazu verpflichtet, ein informatives Beratungsgespräch zum Energieausweis mit einer Person durchzuführen, die zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigt ist und das Gespräch kostenlos anbietet.

KÄUFERPROVISION:

Die PlanetHome Group GmbH erhält beim Abschluss des notariellen Kaufvertrages vom Käufer eine Provision inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Käuferprovision für diese Immobilie beträgt **3,57 %** inkl. gesetzlicher MwSt.

SONSTIGE KOSTEN:

Der Erwerber trägt die bundes- oder landesrechtlich festgelegte Grunderwerbssteuer aus dem Kaufpreis sowie die Notar- und Grundbuchkosten; ausgenommen sind Löschungskosten, die üblicherweise der Verkäufer trägt.

Unser Service für Immobilieneigentümer



Das ImmoCheck Update

Die regelmäßige Auskunft über den aktuellen Wert Ihrer Immobilie. Der Versand erfolgt quartalsweise automatisch.

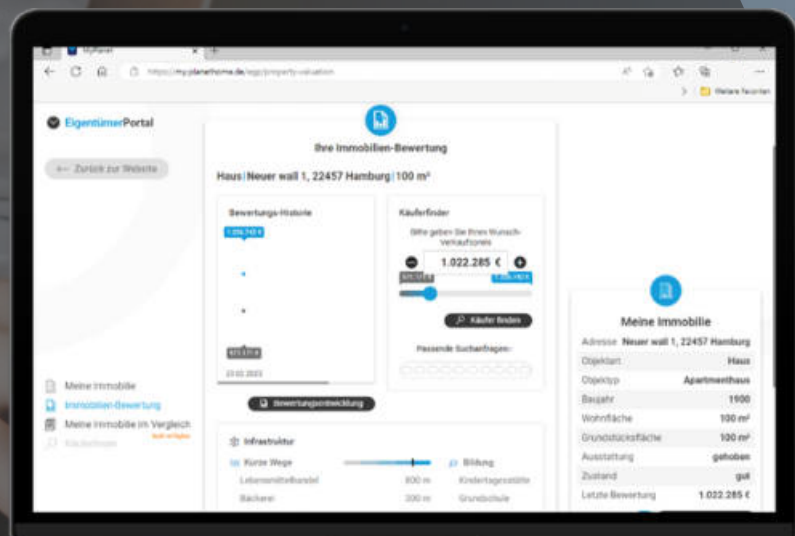


Die Portfolioanalyse

Der Depotauszug Ihres Immobilienvermögens. Nur minimale Eckdaten der Immobilien notwendig. Inklusive Schnellindikation & Handlungsempfehlungen.

Mit unserem Eigentümerportal in **myPlanet** behalten Sie Ihre Immobilie im Blick.

Immobilienbewertung mit wenigen Klicks + Wertentwicklung. Finden Sie unter Angabe Ihres Wunschkaufpreises heraus, wie viele potenzielle Interessenten es für Ihre Immobilie gibt. Hier erhalten Sie auf einen Blick alle wichtigen Informationen zur Infrastruktur Ihrer Immobilie.



Sehr zu empfehlen, PlanetHome zu empfehlen.



Sie kennen jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte? Dann würden wir uns freuen, wenn Sie ihm von uns erzählen.



Unser Dankeschön: Sie erhalten von uns eine Prämie mit bis zu 1.000 €* für Ihre Bemühungen und Ihr Vertrauen.

* Die Auszahlung ist an eine erfolgreiche Vermittlung der Immobilie durch die PlanetHome Group GmbH geknüpft.

Empfehlen Sie uns weiter und erhalten Sie bis zu € 1.000 Empfehlungsprämie!

Schritt 1:

Loggen Sie sich in myPlanet ein.

Schritt 2:

Klicken Sie oben rechts auf Empfehlungsprämie und tragen Sie dort die Eigentümerdaten ein.

Nach erfolgreicher Datenübermittlung Ihrerseits erhält der Eigentümer eine E-Mail.

Schritt 3:

Informieren Sie den Immobilieneigentümer darüber, dass Sie ihn an PlanetHome weiterempfehlen und er die E-Mail bestätigen muss. Ist der Verkauf erfolgreich abgeschlossen, erhalten Sie von uns eine Prämie mit bis zu 1.000 €* für Ihre Bemühungen und Ihr Vertrauen.

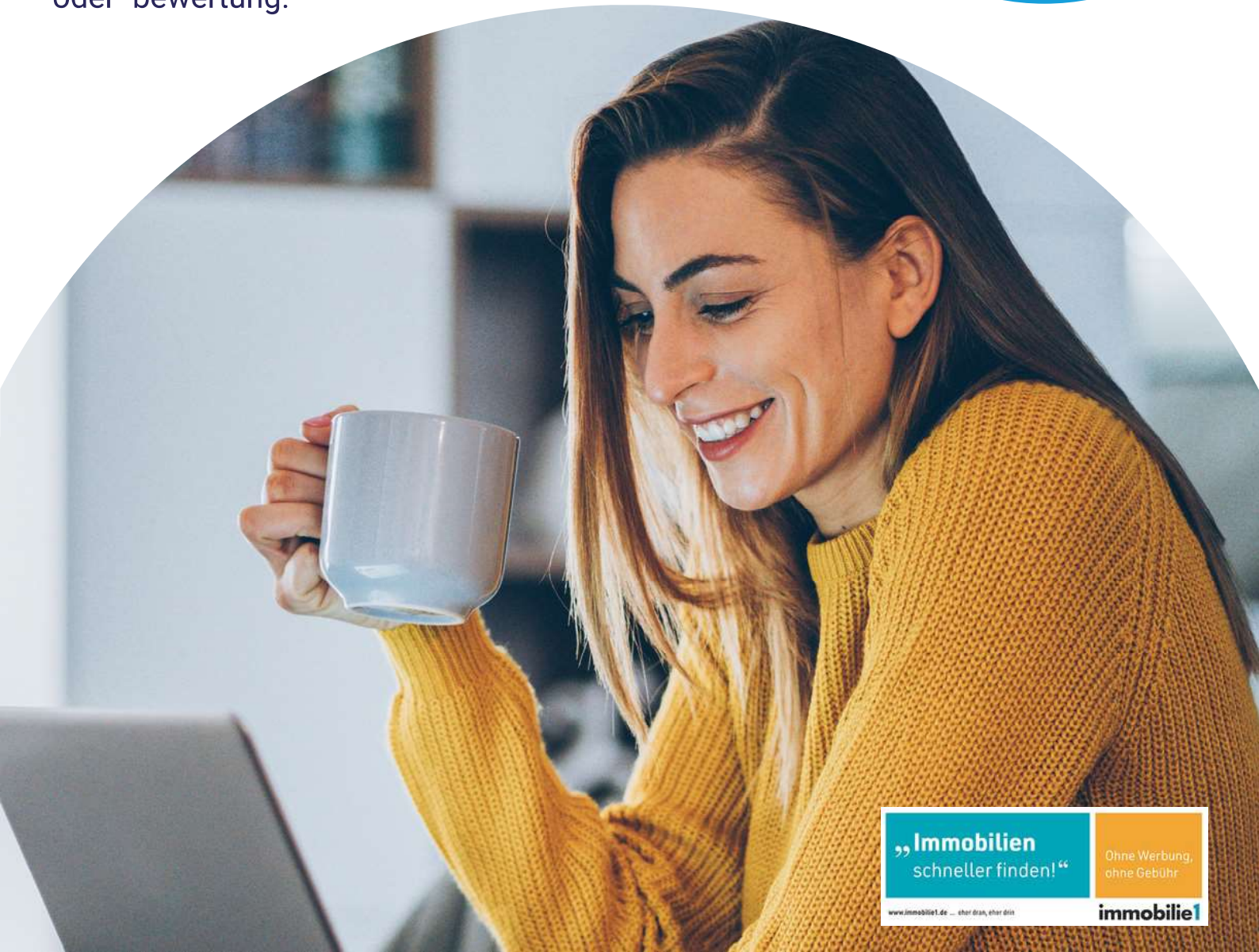


Sie haben Fragen rund um Ihr "Projekt Immobilie"?

- ?** Ich besitze mehrere Immobilien und möchte mir einen Überblick verschaffen.
- ?** Kann ich mir eine eigene Immobilie überhaupt leisten?
- ?** Wann ergibt der Verkauf meiner Immobilie Sinn?
- ?** Soll ich kaufen oder doch lieber mieten?
- ?** Jetzt kaufen oder noch warten?

Unsere Experten beraten Sie individuell und umfassend zu allen Themen rund um die Immobilie - ob Immobilienverkauf, -kauf, -vermietung, -anmietung oder -bewertung.

?
Wie viel ist
meine
Immobilie
aktuell wert?



„Immobilien
schneller finden!“

www.immobilien1.de ... eher dran, eher dein

Ohne Werbung,
ohne Gebühr

immobilien1

Unser Service für Immobilieneigentümer

Der Immocheck

- Erste Orientierungshilfe zum Wert Ihrer Immobilie
- Schnelle Wertanalyse mit Angabe einer Preisspanne
- Nur minimale Eckdaten der Immobilie notwendig

Der Immocheck Plus

- Die detaillierte Analyse Ihrer Immobilie
- Persönliche Bewertung und Beratung vor Ort
- Nur minimale Eckdaten der Immobilie notwendig

Das Immocheck Update

- Die regelmäßige Auskunft über den aktuellen Wert Ihrer Immobilie
- Der Versand erfolgt quartalsweise automatisch

Die Portfolioanalyse

- Der Depotauszug Ihres Immobilienvermögens
- Nur minimale Eckdaten der Immobilien notwendig
- Inklusive Schnellindikation & Handlungsempfehlungen



myPlanet

- Nützliche Features rund um die Immobilie: Für Käufer, Eigentümer und Verkäufer aber auch für Vermieter oder Mietinteressenten.
- Persönliche Favoriten und Suchaufträge im SuchPortal anlegen
- Immobilienverwaltung leicht gemacht im EigentümerPortal: Objektdaten organisieren, Käufer finden, Vermarktungsdauer verkürzen

Der digitale Stadtmarktbericht

Mittels einer datenwissenschaftlich fundierten Softwarelösung unseres Tochterunternehmens QUIS bewerten wir u.a. den Standort, die Lebensqualität und das Zukunftspotenzial Ihrer individuellen Wunschadresse und geben Ihnen Auskunft über aktuelle Immobilien- und Mietpreisentwicklungen - für Sie bequem von zuhause oder unterwegs und basierend auf Livedaten.

NEU

