



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Im Westen von Bremen

Kaufpreis:
276.420 EUR

PLZ 28197

Baujahr 2026

Objektart Neubau



Objektinformationen

Gesamtwohnfläche	2.310 QM
Etagenzahl	6 Etagen
Anzahl der Wohnungen	30
Wohnungsarten	2- bis 4-Zimmer Wohnungen
Wohnungsgrößen	ca. 50 QM bis ca. 118 QM Wohnfläche
Mieterwartung	ca. 13,50 € bis 14,50 € je QM/Wfl.
Kaufpreise	ab. 276.000,-- € bis 666.000,-- €
Baubeginn	3. Quartal 2024
Fertigstellung	31.12.2026
Energiekennwert	37,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
Kaufpreis:		276.420 EUR
Notarkosten:	1,50 %	4.146,30 EUR
Grunderwerbsteuer:	5,00 %	13.821,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.382,10 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,00 %	19.349,40 EUR
Gesamtkosten:		295.769,40 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Beschreibung

Absetzung für Abnutzung (AfA)

Degressive Abschreibung nach §7 Abs. 5 EStG mit 5% p.a. bezogen auf den Gebäudeanteil. Hinzu kommt eine Sonder-Afa nach §7b EStG in Höhe von bis zu 5% p.a. für das Jahr der Anschaffung / Fertigstellung und die 3 Folgejahre bezogen auf den Gebäudeanteil und beschränkt auf 4.000€ /m².

Allgemeine Informationen

Der attraktive und nachhaltig errichtete Neubau überzeugt mit modernen 2 – 4-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss und den sechs Obergeschossen. Alle Etagen werden barrierefrei über einen Personenaufzug erschlossen. Die Wärmeversorgung wird durch einen Anschluss an das quartierseigene Nahwärmenetz (90% regenerativer Anteil) sichergestellt. Die mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattete Fassade mit ansprechender Fassadenverkleidung sorgt für ein attraktives Erscheinungsbild.

Zur Lage

Das Projekt in Bremen-Woltmershausen liegt im Herzen des „Tabakquartiers“, einer aufregenden, beliebten und nachhaltigen Quartiersentwicklung mitten in Bremen. Auf dem über 20 Hektar großen Quartiersgelände treffen denkmalgeschützte Architektur und Geschichte auf moderne Neubauten mit zukunftsfähiger technischer Ausstattung. Das Tabakquartier steht für eine dynamische Durchmischung von Wohnungen und Büroräumen sowie eine Vielfalt an kulturellen und gastronomischen Angeboten.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11