Bremen – Überseestadt

Investieren oder selbst einziehen: Moderne Apartments mit Balkon in zentraler Lage!

Objektnummer: 25057012

KAUFPREIS: 250.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 48 m² • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25057012
Wohnfläche	ca. 48 m²
Etage	2
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2016

Kaufpreis	250.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	08.09.2026
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	45.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

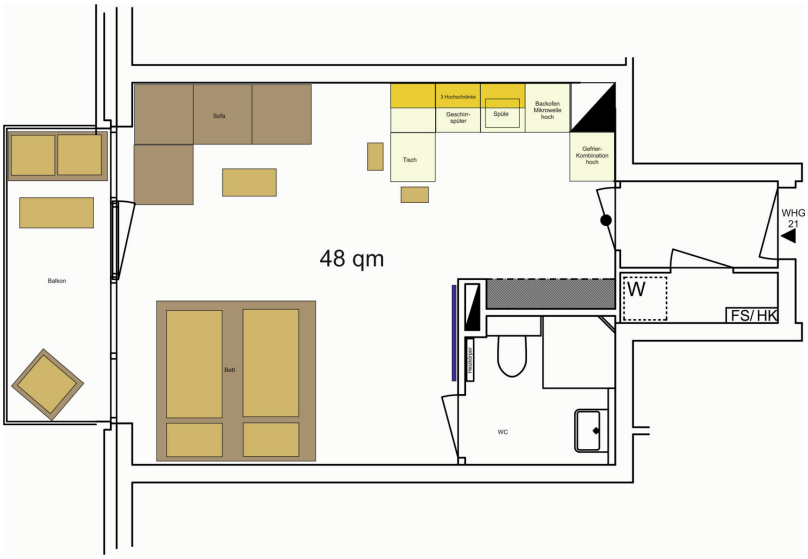
Die Immobilie

Objektnummer: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen zwei stilvoll eingerichtete und hochwertig ausgestattete 1-Zimmer-Apartments in ruhiger Lage im Bremer Stadtteil Walle Überseestadt. Die Wohnungen vereint modernes Design, durchdachte Raumaufteilung und urbanen Komfort – und eignen sich damit sowohl als renditestarke Kapitalanlage im Bereich Ferienvermietung als auch als Rückzugsort für Singles mit Anspruch an Lebensqualität. Die ca. 48 m² großen Wohnungen befinden sich in einem gepflegten, modernen Mehrparteienhaus mit Aufzug und barrierearmen Zugang. Bereits beim Betreten der Wohnungen überzeugt das Ambiente durch helle Räume, stilvolle Gestaltungselemente und ein durchdachtes Einrichtungskonzept. Der großzügig geschnittene Wohn- und Schlafbereich wirkt durch große Fenster freundlich und lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Der offene Wohnbereich ist funktional mit einem gemütlichen Sofa, einem Esstisch sowie einem Arbeitsplatz ausgestattet – ideal auch für Homeoffice oder längere Aufenthalte. Ein besonderes Highlight ist der private Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und einen freien Blick auf die Umgebung bietet. Die Küche ist offen gestaltet und vollständig ausgestattet: Mit Cerankochfeld, Backofen, Mikrowelle sowie einem Kühlschrank mit Gefrierfach bietet sie alles, was für den Alltag oder längere Aufenthalte benötigt wird. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine geräumige Dusche mit Glastrennwand, stilvolle Armaturen, hochwertige Fliesen und ein durchdachtes Lichtkonzept. Die vom Eingangsbereich ausgehende Abstellkammer verfügt über einen Waschmaschinenanschluss und zusätzliche Lagerfläche für Reinigungsutensilien. Des Weiteren befindet sich zwischen dem Flur und der Küche ein geräumiger Einbaukleiderschrank und ein Regal. Die Immobilien werden erfolgreich als Ferienapartments betrieben und erzielen dabei hervorragende Bewertungen. Eine Auslastung von bis zu 80 % macht sie auch für Investoren im Bereich Kurzzeitvermietung äußerst attraktiv. Die Immobilien sind Teil einer Wohnungseigentümergemeinschaft. Das aktuelle Hausgeld beträgt 210 €/Monat pro Apartment.

Objektnummer: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Alles zum Standort

Die Überseestadt Bremen bietet urbanes Wohnen in maritimer Atmosphäre – direkt am Wasser und nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. Das ehemalige Hafengebiet hat sich in den letzten Jahren zu einem der attraktivsten Wohnstandorte der Stadt entwickelt. Hier treffen modernes Stadtleben, historische Hafenarchitektur und innovative Wohnkonzepte aufeinander. Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zum Zentrum: Die Bremer Innenstadt ist mit dem Fahrrad und den öffentlichen Verkehrsmitteln in rund 10 Minuten erreichbar. Mehrere Busverbindungen sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung an das städtische Nahverkehrsnetz. Auch mit dem Auto ist die Überseestadt gut erreichbar – über die B6 und die A281 gelangen Pendler und Urlauber schnell in alle Richtungen. Für das tägliche Leben bietet die Überseestadt eine wachsende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, medizinische Versorgung sowie Cafés, Restaurants und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar oder befinden sich in direkter Nähe. Besonders Familien, Berufstätige und Paare schätzen die Kombination aus urbaner Lebendigkeit und entspannter Wasserlage. Die direkte Lage an der Weser, großzügige Grünflächen, moderne Neubauten und sanierte Speicher schaffen ein einzigartiges Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Spazier- und Radwege entlang des Wassers, Spielplätze, Promenaden und kulturelle Einrichtungen machen die Überseestadt zu einem lebendigen, vielseitigen und zukunftsorientierten Wohnquartier.

Objektnummer: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.9.2026. Endenergiebedarf beträgt 45.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com