

Riede

# Großzügiges Ensemble aus Wohnen und Gewerbe mit attraktiven Optionen in Riede

Objektnummer: 24028024



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 230,69 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.770 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24028024 - 27339 Riede

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

Objektnummer: 24028024 - 27339 Riede

## Auf einen Blick

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Objektnummer  | 24028024                  |
| Wohnfläche    | ca. 230,69 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung         |
| Zimmer        | 8                         |
| Baujahr       | 1907                      |

|                       |                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 499.000 EUR                                        |
| Haustyp               |                                                    |
| Provision             | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Zustand der Immobilie | modernisiert                                       |
| Bauweise              | Massiv                                             |
| Nutzfläche            | ca. 117 m <sup>2</sup>                             |
| Ausstattung           | Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                  |

Objektnummer: 24028024 - 27339 Riede

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung  | Gas            |

Objektnummer: 24028024 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24028024 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24028024 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24028024 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24028024 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24028024 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24028024 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24028024 - 27339 Riede

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24028024 - 27339 Riede**

## Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1907 erbaute Wohn- und Geschäftshaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 230,69 m<sup>2</sup>, eine Gewerbefläche von ca. 566,38 m<sup>2</sup> sowie eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 1770 m<sup>2</sup>. Das Objekt wurde im Jahr 2011 umfangreich modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand. Die Ausstattungsqualität ist als durchschnittlich zu bezeichnen, jedoch wurden bei der Modernisierung zahlreiche Bereiche des Wohnhauses erneuert, darunter die Fenster teilweise, die Elektrik überwiegend, die Heizung, Heiz- und Wasserleitungen, Wände, Böden, das Bad, Innentüren, die Haustür und die Küche. Der Eingangsbereich des Hauses ist großzügig gestaltet und bietet Platz für einen Esstisch mit mehreren Personen. Von dort aus haben Sie Zugang zum zweiteiligen Wohnbereich, zur Waschküche, zur Küche, zu einem Gäste-WC sowie zum Dachgeschoss. Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer und ein Bad, sodass selbst eine große Familie viel Raum zum Leben hat. Das Haus grenzt an beiden Seiten an Gewerbeflächen. Auf der einen Seite befindet sich eine ehemalige Bäckerei mit ca. 147 m<sup>2</sup> und Zugang zum nicht ausgebauten Dachgeschoss. Die Fläche wird derzeit als Lagerfläche, Werkstatt oder Hobbybereich genutzt und ist nicht beheizt. Sie ist stark sanierungsbedürftig, sofern eine gewerbliche oder wohnliche Nutzung angestrebt wird. Die erneuerten Heizungsrohre wurden 2011 im Zuge der Sanierung des Wohnhauses jedoch bis in diesen Bereich gelegt, sodass ein Anschluss problemlos machbar ist. Auf der anderen Seite befindet sich eine weitere Gewerbefläche, in der sich in der Vergangenheit ein Supermarkt befand. Diese Fläche mit ca. 325 qm ist derzeit vermietet und beherbergt klassische PKW. Auch hier ist ein Anschluss an das Heizsystem problemlos möglich. Über dieser Fläche befindet sich noch eine sanierungsbedürftige Fläche von ca. 87 qm im Dachgeschoss. Des Weiteren befindet sich eine vermietete Einzimmerwohnung im Objekt. Eine Übergabe des gesamten Objekts kann mietfrei erfolgen. Das Grundstück verfügt über zwei Garagen und ein Carport. Eine Architektenplanung aus dem Jahr 2018 zeigt verschiedene Optionen für die Neubepflanzung des Grundstücks. Es besteht die Möglichkeit, das Wohnhaus zu erhalten und die Gewerbeeinheiten neu zu bauen. Alternativ können nach dem Abriss der Gebäude sieben Reihenhäuser, ein Mehrfamilienhaus oder ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden. Während der Modernisierung wurde darauf geachtet, dass in jedem Zimmer ein Wasseranschluss möglich ist, was eine Umnutzung des Gebäudes beispielsweise für Monteurswohnungen ermöglicht. Das Objekt besticht durch seine Vielseitigkeit und bietet interessante Nutzungsmöglichkeiten sowie Entwicklungspotenzial. Gerne laden wir Sie ein, sich vor Ort von dieser Kaufgelegenheit zu überzeugen.

Objektnummer: 24028024 - 27339 Riede

## Ausstattung und Details

- umfangreiche Sanierung in 2011
- > Heizung
- > Heizkörper
- > Küche
- > Elektrik überwiegend
- > Leitungen
- > Böden / Wände
- > Bad
- großes Grundstück mit ca. 1770 qm und zwei angrenzenden Gewerbeflächen bietet attraktive Gestaltungsoptionen

Objektnummer: 24028024 - 27339 Riede

## Alles zum Standort

Riede, eine malerische Gemeinde im Landkreis Verden, bietet seinen Bewohnern eine friedvolle und naturverbundene Lebensweise, kombiniert mit der Annehmlichkeit, nahe der dynamischen Hansestadt Bremen zu sein. Diese idyllische Lage macht Riede besonders attraktiv für diejenigen, die die Ruhe des Landlebens schätzen, ohne auf die Vorteile einer Großstadt verzichten zu wollen. Die Nähe zu Bremen, nur etwa 20 Kilometer entfernt, erlaubt es den Bewohnern von Riede, schnell in das urbane Leben einzutauchen. Ob für den Arbeitsweg, Shoppingtouren oder kulturelle Unternehmungen – die kurze Distanz zu einer der größten Städte Norddeutschlands ist ein unschätzbarer Vorteil. Riede selbst ist umgeben von ausgedehnten Feldern, Wäldern und Wiesen, die zu entspannenden Spaziergängen, Fahrradtouren oder einfach zum Genießen der Natur einladen. Die Gemeinde bietet zudem eine solide Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm und praktisch macht. Die Kombination aus ländlicher Schönheit, der Nähe zu Bremen und der soliden lokalen Infrastruktur macht Riede zu einem idealen Wohnort für alle, die eine hohe Lebensqualität in harmonischer Umgebung suchen.

Objektnummer: 24028024 - 27339 Riede

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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: 24028024 - 27339 Riede

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132 Bremen - Commercial

E-Mail: [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)