Bremen – Östliche Vorstadt

Peterswerder | Wohn- und Geschäftshaus mit 7 Einheiten in begehrter Lage

Objektnummer: 24271058

KAUFPREIS: 0 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 198 m² • **GRUNDSTÜCK:** 160 m²

Objektnummer: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

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

Objektnummer: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24271058
Wohnfläche	ca. 198 m²
Baujahr	1964

Kaufpreis	Auf Anfrage
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 354 m²
Gewerbefläche	ca. 67 m²
Vermietbare Fläche	ca. 265 m²

Objektnummer: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.03.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	170.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Ein erster Eindruck

+ 6 Wohneinheiten (3 x 1 Zimmer, 3 x 1,5 Zimmer), 1 Gewerbeeinheit
+ IST-Mieteinnahmen 35.400,- € p.a.
+ Attraktive Lage, sehr gute Vermietbarkeit
+ Ladenlokal derzeit in Vermietung
+ Eine Wohnung frei werdend, aktuell in Vermietung

+ neue Heizungsanlage (2020)
+ Bäder und Sanitärleitungen 90er Jahre
+ Fenster 90er Jahre

Mit einer Gesamtfläche von ca. 354?m² – davon rund 198?m² vermietbare Wohnfläche und ca. 67?m² vermietbare Gewerbefläche – präsentiert sich diese solide Investmentimmobilie mit sechs Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit. Die Wohnaufteilung umfasst drei 1-Zimmer- und drei 1,5-Zimmer-Wohnungen. Die Immobilie verfügt über zwei Balkone sowie eine Terrasse. Derzeit belaufen sich die Ist-Mieteinnahmen auf 35.400?Euro pro Jahr.

Das Gebäude wurde 1964 errichtet und überzeugt durch seine absolut beliebte Lage im Herzen von Peterswerder. Aufgrund der überwiegend kleinen Apartments zieht es vor allem Studierende und Singles an.

Das Ladenlokal besitzt einen auslaufenden Mietvertrag. Eine neuer Mieter ab 09/2025 ist bereits vorhanden.

Die Bäder, Sanitärleitungen und Fenster wurden zuletzt in den 1990er Jahren modernisiert. Langfristig besteht entsprechender Sanierungsbedarf. Ein Beispiel inklusive Förderungen stellen wir Interessenten gerne auf Wunsch zur Verfügung.

Zusammenfassend bietet sich hier ein spannendes Objekt mit großem Potenzial und erstklassiger Vermietbarkeit, das durchgängige Mieteinnahmen sichert.
Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung oder präsentieren Ihnen die Immobilie im Rahmen einer Besichtigung.

Objektnummer: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Alles zum Standort

Das angebotene Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer der gefragtesten Lagen Bremens, im lebhaften und charmanten Stadtteil Peterswerder. Diese zentrale, aber dennoch ruhige Wohngegend überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung
Die Lage bietet eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind nur wenige Gehminuten entfernt, was eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Bremer Stadtzentrums sowie anderer Stadtteile ermöglicht. Zudem sind wichtige Verkehrsachsen und die Autobahn gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Freizeit und Erholung
Der nahegelegene Osterdeich und die Weser bieten idyllische Orte zum Entspannen, Joggen und Radfahren. Diese Bereiche sind beliebte Naherholungsgebiete, die sowohl von Einheimischen als auch von Besuchern geschätzt werden. Besonders der Blick auf die Weser und die weiten Grünflächen schaffen eine hohe Lebensqualität direkt vor der Haustür.

Kulturelle Highlights
Das "Viertel", eines der bekanntesten und lebendigsten Viertel Bremens, liegt in unmittelbarer Nähe. Es ist ein kultureller Hotspot mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen. Hier finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen, Konzerte und Ausstellungen statt, die das Viertel zu einem Anziehungspunkt für ein junges und kreatives Publikum machen.

Einkaufsmöglichkeiten
Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Von kleinen, inhabergeführten Geschäften bis hin zu Supermärkten ist alles vorhanden, um den täglichen Bedarf zu decken. Darüber hinaus gibt es regelmäßig stattfindende Wochenmärkte, die frische regionale Produkte anbieten.

Bildung und Gesundheit
In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Schulen, Kindergärten und Bildungseinrichtungen, die den Stadtteil besonders für Familien attraktiv machen. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen, Apotheken und das

Krankenhaus Bremen-Mitte optimal gesichert.

Sport und Aktivitäten
Das Weser-Stadion ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet neben den Heimspielen des SV Werder Bremen auch eine Vielzahl von Sportveranstaltungen und Konzerten. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung verschiedene Fitnessstudios, Schwimmbäder und Sportvereine, die ein breites Angebot an sportlichen Aktivitäten ermöglichen.

Diese Lage verbindet urbanes Leben mit naturnaher Erholung und kulturellem Angebot, was sie besonders attraktiv für Mieter unterschiedlichster Lebensstile macht.

Objektnummer: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Simon Investmentimmobilien 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 der Dienstleistung der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien 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.

Ein Maklervertrag wird mit uns entweder durch eine schriftliche Übereinkunft oder durch die Nutzung unserer Maklerdienste gemäß den Informationen und Konditionen des Exposés des Objekts wirksam. Falls Sie bereits mit dem von uns präsentierten Objekt vertraut sein sollten, bitten wir Sie, uns dies sofort mitzuteilen. Die Provision beträgt 3,57

Bruttomonatsmieten inklusive der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer und ist vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages in notarieller Form an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu entrichten.

Objektnummer: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com