

Bremen – Überseestadt

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

Property ID: 25057012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 48 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

At a glance

Property ID	25057012
Living Space	ca. 48 m²
Floor	2
Rooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2016

Purchase Price	250.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	08.09.2026
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	45.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

The property



Property ID: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

The property



Property ID: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

The property



Property ID: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

The property



Property ID: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

The property



An illustration showing a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show a search profile setup screen with a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

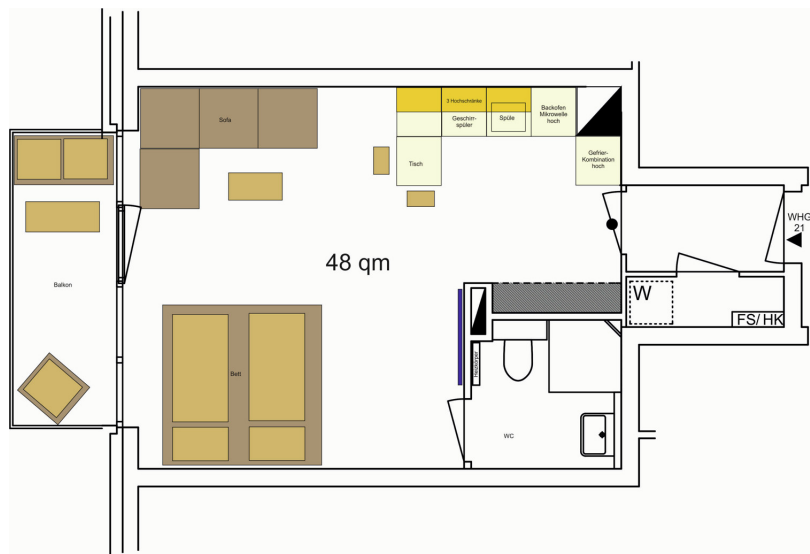
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

A first impression

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 Wohnungseigentümergeinschaft. Das aktuelle Hausgeld beträgt 210 €/Monat pro Apartment.

Property ID: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

All about the location

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.

Property ID: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25057012 - 28217 Bremen – Überseestadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen

E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com