

**Bremen - Östliche Vorstadt**

# Peterswerder | Residential and commercial building with 7 units in a sought-after location

**Property ID: 24271058**



**PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 198 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 160 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt**

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

Property ID: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt

## At a glance

Property ID	24271058	Purchase Price	750.000 EUR
Living Space	ca. 198 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Year of construction	1964	Total Space	ca. 354 m <sup>2</sup>
		Commercial space	ca. 67 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 265 m <sup>2</sup>

Property ID: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	27.03.2028	Final Energy Demand	170.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt

## The property



**Property ID: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt**

## A first impression

+ 6 residential units (3 x 1-room, 3 x 1.5-room), 1 commercial unit + Current rental income €35,400 per year + Attractive location, very good lettable potential + Retail space currently let + One apartment becoming available, currently let + New heating system (2020) + Bathrooms and plumbing from the 1990s + Windows from the 1990s. With a total area of approximately 354 m<sup>2</sup> – of which around 198 m<sup>2</sup> is lettable living space and approximately 67 m<sup>2</sup> is lettable commercial space – this solid investment property presents itself with six residential units and one commercial unit. The residential layout comprises three 1-room and three 1.5-room apartments. The property has two balconies and a terrace. Current rental income amounts to €35,400 per year. The building was constructed in 1964 and boasts a highly desirable location in the heart of Peterswerder. Due to its predominantly small apartments, this property is particularly attractive to students and singles. The retail space has an expiring lease, but a new tenant has already been secured for September 2025. The bathrooms, plumbing, and windows were last modernized in the 1990s. Long-term renovations will be necessary. We would be happy to provide interested parties with an example, including available subsidies, upon request. In summary, this is an exciting property with great potential and excellent rental prospects, ensuring consistent rental income. We would be pleased to provide you with further information or arrange a viewing.

**Property ID: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt**

## All about the location

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.

**Property ID: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt**

## Other information

**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 vorbehaltenlich 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.

**Property ID: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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