

**Bremen / Blumenthal**

# Fully let multi-family house with 6 units and divisible building plot

**Property ID: 25271005**



**PURCHASE PRICE: 645.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 405 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 1.206 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

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

Property ID: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## At a glance

Property ID	25271005	Purchase Price	645.000 EUR
Living Space	ca. 405 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Year of construction	1977	Total Space	ca. 405 m <sup>2</sup>
Type of parking	6 x Outdoor parking space	Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 405 m <sup>2</sup>

Property ID: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	182.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.09.2029	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## The property



Property ID: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## The property



Property ID: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## The property

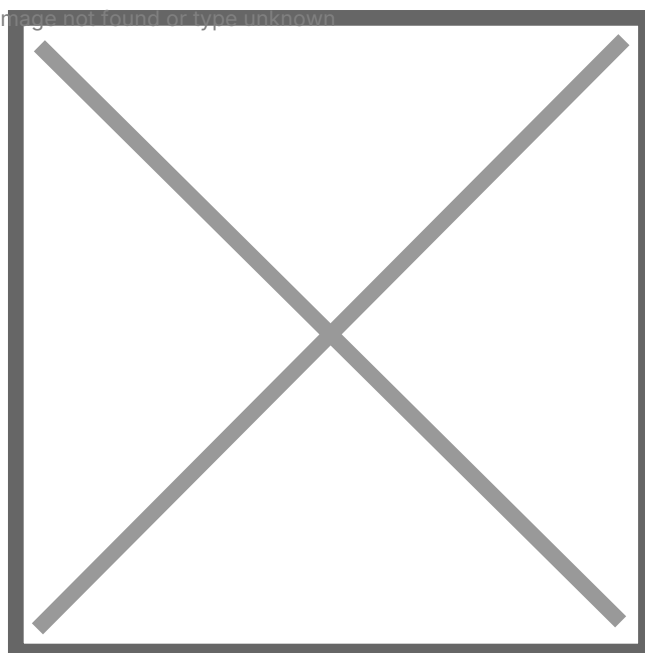


Property ID: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## The property



Image not found or type unknown



Property ID: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## The property



Property ID: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## The property



**Kostenlose Marktwertermittlung  
ihres Mehrfamilienhauses –  
einfach 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 professionelle Immobilienanalyse erhalten Sie in nur wenigen Minuten.

**Property ID: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## A first impression

+ 6 units, fully let + Net rent €36,780 per year + Includes building plot for a detached house of approx. 600 sq m valued at approx. €80,000 (based on the standard land value) + Sale of the property would yield a minimum factor of 15.3 / 6.5% return + 3 x 1-room apartments of approx. 41-48 sq m / 3 x 4-room apartments of approx. 83-91 sq m + 3 renovated bathrooms + Kitchens partially renovated + Windows partially renovated + Roof, heating system, some windows and bathrooms require renovation in the medium to long term. For sale is a multi-family house of solid construction built in 1977 with a total living area of approx. 405 sq m, distributed among six residential units. The property is fully let and generates an annual net rent of €36,780. On the approximately 1,200 m<sup>2</sup> property, there is a building plot of approximately 600 m<sup>2</sup> at the rear for a detached house, valued at a minimum of €80,000, based on the current standard land value of €130/m<sup>2</sup>. The building consists of three one-room apartments with approximately 41 to 48 m<sup>2</sup> of living space, which are particularly suitable for singles or students. In addition, there are three four-room apartments with living spaces between approximately 83 and 91 m<sup>2</sup>, which are ideal for families or shared living arrangements. In recent years, two bathrooms have been renovated, and some windows and kitchens have been replaced. Overall, the building is in need of renovation, which offers investors the opportunity to increase the property's value and optimize rental income through targeted modernization measures. The multi-family building provides a solid foundation for a long-term investment. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing.

**Property ID: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im Bremer Stadtteil Blumenthal, das eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit überwiegend mehrgeschossiger Bebauung aus, die von Grünflächen und gepflegten Gärten ergänzt wird.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und weitere Einzelhändler befinden sich in fußläufiger Entfernung oder sind mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Auch Ärzte, Apotheken und andere Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden und gewährleisten eine gute Versorgung.

Familien profitieren von einer guten Bildungsinfrastruktur. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe und sind bequem zu erreichen. Zudem gibt es verschiedene Spielplätze und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Bus- und Bahnlinien verbinden das Wohngebiet mit den umliegenden Stadtteilen sowie der Bremer Innenstadt. Pendler profitieren von einer schnellen Erreichbarkeit der Autobahn, die eine unkomplizierte Verbindung in Richtung Bremen-Zentrum sowie in die umliegenden Städte ermöglicht.

Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Grün- und Naherholungsgebiete in der Umgebung an. Spaziergänge entlang der Weser oder im nahegelegenen Park laden zum Entspannen ein, während Sportvereine, Fitnessstudios und weitere Freizeitangebote für eine aktive Freizeitgestaltung sorgen.

Die Kombination aus einer ruhigen Wohnlage, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen macht diesen Standort besonders attraktiv für Mieter, die ein komfortables Wohnumfeld mit guter Anbindung suchen.

**Property ID: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## Other information

**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.

**Property ID: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## 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)