

Bremen – Osterholz

## Charming city hotel with 44 rooms in an ideal location in Bremen

*Property ID: 25271015*



PURCHASE PRICE: 0 EUR • LAND AREA: 1.483 m<sup>2</sup>

Property ID: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

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

**Property ID: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz**

## At a glance

Property ID	25271015
Roof Type	Half-hipped roof
Year of construction	1970

Purchase Price	On request
Commission	4,76 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.
Total Space	ca. 1.130 m <sup>2</sup>
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 1.130 m <sup>2</sup>
Commercial space	ca. 1130 m <sup>2</sup>

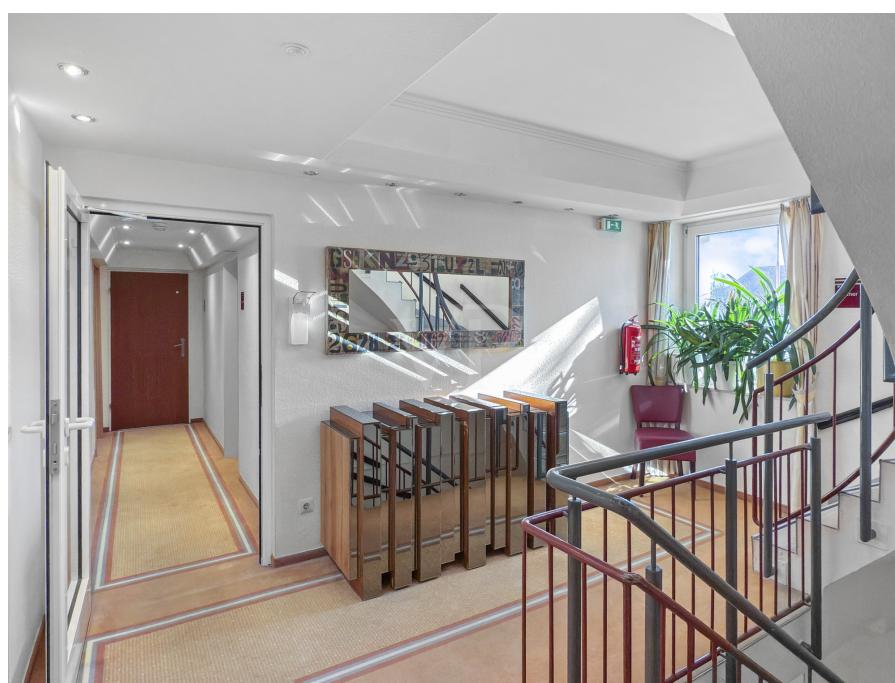
Property ID: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## The property



Property ID: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## The property

The advertisement features a portrait of Andre Simon, a DEKRA certified expert in real estate valuation, standing against a dark blue background. The Von Poll logo is at the top right. Text in the center encourages users to calculate the market value of their multi-family home for free. A circular graphic on the right provides a QR code for online valuation. Contact information for Von Poll Commercial Bremen is listed at the bottom.

**VON POLL COMMERCIAL**

Jetzt kostenfrei den Marktwert Ihres Mehrfamilienhauses berechnen.

Hier geht's direkt zur **Online-Immobilienbewertung**

Andre Simon  
DEKRA zertifizierter Sachverständiger  
für Immobilienbewertung - D1

VON POLL COMMERCIAL BREMEN  
Wachmannstraße 132 | 28209 Bremen  
T: 0421 - 27 88 88 15  
commercial.bremen@von-poll.com

**Property ID: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz**

## A first impression

+++ Price on request - if you have a serious interest, we look forward to hearing from you and will personally provide you with all relevant information – including a price range. +++ This well-maintained hotel complex in the Osterholz district of Bremen comprises several buildings with a total of 44 guest rooms and a spacious office area. The property is ideally suited for accommodating tradespeople, business travelers, and tourists – not least because of its excellent location with optimal access to the A27 motorway, public transport, and its immediate proximity to major Bremen employers such as Mercedes-Benz, Siemens, and the Bremen-East Hospital. The hotel is spread across two sections of the property, each consisting of several interconnected and finished buildings. The fully air-conditioned Unit 1 dates from the 1960s and offers 23 guest rooms and additional function rooms on four fully finished floors. An additional building from the 1950s complements this section with further space. The second complex comprises a charming 1930s building and an adjoining 1970s extension. It offers 21 rooms and additional usable space on two floors. All parts of the building are functionally connected and offer versatile usage options – from traditional hotel operations and temporary accommodation for tradespeople to long-term guest stays. A large and comfortable breakfast area, a fully equipped kitchen, and restrooms complete the offering. The buildings are well-maintained, and occupancy is possible at short notice without significant investment. The large number of rooms, the functional layout, and the excellent location make this property an attractive investment opportunity. We look forward to hearing from you.

**Property ID: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz**

## Details of amenities

- + insgesamt 44 Gästezimmer
- + Zentrale Lage im Bremer Osten mit starker Nachfrage durch Monteure & Geschäftsreisende
- + nur 3 Minuten zur A27 – perfekte Anbindung für Transitgäste
- + Nähe zu Großarbeitgebern: Mercedes-Benz Werk, Siemens, Klinikum Bremen-Ost u.?v.?m.
- + Vollklimatisiertes Hauptgebäude
- + Sofort nutzbar – gepfleger Zustand
- + Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – Hotelbetrieb, Monteurzimmer, Boardinghouse
- + Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück vorhanden

**Property ID: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz**

## All about the location

Das Hotel liegt im Bremer Ortsteil Ellenerbrok-Schevemoor, einem Teil des Stadtbezirks Osterholz. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung, eine gewerbenah geprägte Umgebung sowie die Nähe zu mehreren großen Arbeitgebern aus – ideale Voraussetzungen für einen Hotelbetrieb mit Fokus auf Monteure, Geschäftsreisende und Durchgangsverkehr.

Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit:

Die Osterholzer Heerstraße ist eine der Hauptverkehrsachsen im Bremer Osten. Die Autobahn A27 (Anschlussstelle Bremen-Sebaldsbrück) ist in nur ca. 3 Minuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in Richtung Hannover, Bremerhaven, Cuxhaven sowie zur A1 (Richtung Hamburg oder Ruhrgebiet).

Die ÖPNV-Anbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnlinie 1 sowie diverse Buslinien bieten eine direkte Verbindung in die Bremer Innenstadt, zum Hauptbahnhof und in andere Stadtteile. Der Bremer Hauptbahnhof ist in ca. 15–20 Minuten erreichbar.

Nähe zu großen Arbeitgebern:

Das Hotel profitiert besonders von seiner Lage in unmittelbarer Nähe zu großen Unternehmen und Industrieansiedlungen:

Mercedes-Benz Werk Bremen (über 12.000 Mitarbeitende, ca. 2,5?km entfernt) – viele externe Monteure, Techniker und Dienstleister

Gewerbegebiet Hansalinie, mit zahlreichen mittelständischen Firmen, Logistikunternehmen und Dienstleistern

Rheinmetall Electronics, Siemens AG, DMK Group, ArcelorMittal u.?v.?m.

Klinikum Bremen-Ost, ein großer Gesundheitsstandort mit überregionaler Bedeutung

Diese Umgebung macht das Hotel besonders attraktiv für geschäftlich reisende Gäste, Monteure, Projektarbeiter und temporäre Fachkräfte, die regelmäßig Unterkünfte auf Zeit benötigen.

#### Durchreise- und Transitverkehr:

Die Lage nahe der A27 und die gute Erreichbarkeit machen das Hotel auch für Durchreisende und Kurzurlauber interessant. Ob LKW-Fahrer, Busgruppen oder Individualtouristen – die unkomplizierte Anfahrt und ausreichend Parkplätze sind ein echter Pluspunkt.

#### Touristische Erreichbarkeit:

Für Freizeitgäste bietet das Hotel eine gute Ausgangsbasis für Besuche in der Bremer Innenstadt, die mit der Straßenbahn in ca. 20 Minuten erreichbar ist. Sehenswürdigkeiten wie der Roland, das Rathaus, das Schnoorviertel oder das Universum Bremen sind bequem erreichbar. Auch der nahegelegene Rhododendronpark mit dem Erlebniszentrums Botanika ist ein beliebtes Ausflugsziel.

Das Hotel überzeugt durch seine hervorragende Lage zwischen Stadtzentrum, Gewerbegebieten und Autobahn. Die Kombination aus starker Nachfrage durch Berufspendler, Monteure und Geschäftsreisende sowie der guten Erreichbarkeit für Touristen und Durchreisende macht diesen Standort zu einer äußerst interessanten Adresse für einen wirtschaftlich tragfähigen Hotelbetrieb.

**Property ID: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz**

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz**

## 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)