

Bremen / Neustadt

## SOLD: Well-maintained multi-family house with 6 units and potential

Property ID: 25271023



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

PURCHASE PRICE: 785.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 360 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 400 m<sup>2</sup>

Property ID: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

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

Property ID: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

## At a glance

|                      |             |                       |                                                  |
|----------------------|-------------|-----------------------|--------------------------------------------------|
| Property ID          | 25271023    | Purchase Price        | 785.000 EUR                                      |
| Living Space         | ca. 360 m²  | Commission            | Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis |
| Roof Type            | Gabled roof | Total Space           | ca. 402 m²                                       |
| Year of construction | 1956        | Condition of property | Modernised                                       |
|                      |             | Construction method   | Solid                                            |
|                      |             | Rentable space        | ca. 329 m²                                       |

Property ID: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 04.02.2035 | Final energy consumption                             | 165.20 kWh/m²a                 |
| Power Source                   | Gas        | Year of construction according to energy certificate | 1956                           |

Property ID: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

## A first impression

+ Discreet brokerage at the owners' request + This well-maintained apartment building in Bremen's up-and-coming Neustadt district offers a solid structure and attractive development potential. Built in the 1950s, the building comprises six residential units spread across three full floors plus a finished attic, providing a total living area of approximately 360 square meters, of which 329 square meters are rentable. Thanks to ongoing maintenance and targeted modernizations, the property is in good condition, already ensuring reliable rental income. Significant upgrades have been completed in recent years, including the heating system, bathrooms, plumbing, and windows. However, major energy-efficiency measures—such as exterior insulation of the facade or roof—are still pending, offering further potential for value appreciation. The building also features a partial basement, providing residents with convenient storage space and a small communal courtyard. All apartments are currently rented, generating attractive rental income. The location in the Neustadt district boasts excellent transport links (bus and tram) and a vibrant environment with shops, cafes, and parks – a major advantage for rental potential. With manageable modernizations, living comfort can be further enhanced and the property's value increased in the long term. Overall, this is an attractive investment opportunity in a dynamic urban area, appealing to both existing owners and developers. We would be happy to provide you with a detailed property brochure upon request.

Property ID: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

## Details of amenities

Nettojahresmieten: 38.480 € IST

Fenster 2018 erneuert

Bäder und Sanitärleitungen 2014-2018 erneuert

Gaszentralheizung aus 2017

Property ID: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage der beliebten Bremer Neustadt, einem lebendigen und gefragten Stadtteil auf der linken Weserseite. Das Umfeld bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und entspannter Atmosphäre: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kitas und ärztliche Versorgung sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Bremer Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad, Auto oder der Straßenbahn erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Weser machen die Lage besonders attraktiv für Mieter und Eigennutzer.

Property ID: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

## 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: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

## 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)