

Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

## SOLD: Three-unit building in need of renovation in a sought-after location

*Property ID: 25271024*



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

PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 330 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 244 m<sup>2</sup>

Property ID: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

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

Property ID: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

## At a glance

Property ID	25271024
Living Space	ca. 330 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1912

Purchase Price	650.000 EUR
Commission	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Total Space	ca. 419 m <sup>2</sup>
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid

Property ID: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

## Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	01.09.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	284.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Year of construction according to energy certificate	1912

Property ID: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

## A first impression

+ Discreet brokerage at the owners' request + In a prime location in the popular Bremen district of Peterswerder, a classic Bremen multi-family house with great potential awaits you. Built around the turn of the 20th century, the property spans three full floors plus an attic suitable for conversion and comprises three spacious apartments with a total living area of approximately 330 m<sup>2</sup>. Typical period features such as high ceilings, wooden floorboards, and stucco decorations are still preserved and lend the house a special charm – despite its current condition. The property is in need of renovation and requires extensive refurbishment. This offers buyers the opportunity to renovate the property according to their own vision and combine its historical charm with modern living comfort. Some apartments are currently vacant, which facilitates immediate implementation of renovation work without disrupting existing tenancies. Due to the desirable location near the Osterdeich and the Weser River, attractive rental income or high-quality owner-occupancy is possible after modernization. Shops for daily needs, cafés, and parks are within walking distance, and the connection to the city center is excellent. This house represents a rare opportunity to acquire a historic Bremen-style house in a prime location and breathe new life into it through expert renovation. We would be happy to provide you with a detailed brochure upon request.

Property ID: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

## Details of amenities

3 Wohneinheiten, derzeit vermietet

Nettojahresmieten: 37.620 € IST

+ Gaszentralheizung aus 2021

+ Fenster und Bäder aus den 90er Jahren

+ sanierungsbedürftiger Allgemeinzustand

**Property ID: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

## All about the location

Die Immobilie liegt im begehrten Stadtteil Bremen-Peterswerder, in einer ruhigen Seitenstraße unweit des Osterdeichs. Die Umgebung ist geprägt von historischen Altbremer Häusern, gepflegten Vorgärten und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der beliebte Werdersee sowie der Bürgerpark sind schnell erreichbar und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – die Bremer Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten mit der Straßenbahn oder dem Fahrrad. Peterswerder zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Bremens, besonders bei jungen Familien und Berufspendlern.

**Property ID: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

## 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.

Property ID: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

## 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)