

Bremen / Huchting – Huchting

SOLD: Partially renovated apartment building with 5 units

Property ID: 25271026



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 720.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 340 m² • LAND AREA: 489 m²

Property ID: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

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

Property ID: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

At a glance

Property ID	25271026
Living Space	ca. 340 m ²
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1972
Type of parking	5 x Outdoor parking space

Purchase Price	720.000 EUR
Commission	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Total Space	ca. 411 m ²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 302 m ²

Property ID: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1972
Energy certificate valid until	02.06.2032		
Power Source	Gas		

Property ID: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

A first impression

+ Discreet brokerage at the owners' request + This partially renovated apartment building is located in a quiet residential area of Bremen-Huchting and impresses with its well-maintained appearance and stable occupancy. Built in the 1970s, the property comprises five apartments spread across two full floors and a converted attic, offering a total living space of approximately 340 m². All apartments are accessible via a central staircase. Thanks to ongoing maintenance and selected modernization measures, the building is in good condition, with potential for further improvements. Significant modernizations have already been completed: the central heating system was recently replaced, and the bathrooms and flooring in most apartments have been updated to current standards. The facade remains in its original condition without additional insulation, allowing future owners the option to further improve the energy efficiency if desired. Tenants have access to their own parking spaces on the property – a significant advantage in this suburban location and an additional selling point for potential tenants. All units are currently leased to long-term tenants who appreciate the green, quiet surroundings and the convenient access to Bremen city center (both by car and tram). With this property, you acquire a profitable long-term investment in an established residential area. The building already generates solid returns and offers the opportunity to further increase its value and rental income through additional modernization. We will gladly provide you with a detailed property brochure upon request.

Property ID: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

Details of amenities

5 Wohneinheiten, derzeit vermietet

Nettojahresmieten: 39.211 €

+ Gas Zentralheizung aus 2021

+ Bäder 2011-2015 erneuert

+ Fenster 2018 erneuert

Property ID: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Bremer Stadtteil Huchting in einer ruhigen Wohnstraße mit überwiegend mehrgeschoßiger Wohnbebauung. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie ärztliche Versorgung. Die Anbindung an die Bremer Innenstadt ist durch Bus- und Straßenbahnlinien gut gewährleistet; auch die Autobahn ist schnell erreichbar. Grünflächen und Naherholungsgebiete wie der Park Links der Weser bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten. Huchting zeichnet sich durch ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis aus und ist bei Mietern aufgrund der Infrastruktur und der naturnahen Umgebung beliebt.

Property ID: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

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: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com