

Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## VERKAUFT: Exklusives Wohn- und Geschäftshaus mit moderner Ausstattung in urbaner Toplage

Property ID: 25271029



PURCHASE PRICE: 1.875.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 615 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 224 m<sup>2</sup>

Property ID: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

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

Property ID: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## At a glance

|                      |             |                       |                                                  |
|----------------------|-------------|-----------------------|--------------------------------------------------|
| Property ID          | 25271029    | Purchase Price        | 1.875.000 EUR                                    |
| Living Space         | ca. 615 m²  | Commission            | Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis |
| Roof Type            | Gabled roof |                       |                                                  |
| Year of construction | 1912        | Total Space           | ca. 673 m²                                       |
|                      |             | Condition of property | Well-maintained                                  |
|                      |             | Construction method   | Solid                                            |
|                      |             | Commercial space      | ca. 58 m²                                        |
|                      |             | Rentable space        | ca. 673 m²                                       |

Property ID: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1912                           |
| Energy certificate valid until | 11.05.2035      |                                                      |                                |
| Power Source                   | Gas             |                                                      |                                |

Property ID: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## A first impression

+ Diskrete Vermittlung auf Wunsch der Eigentümer +

Dieses charmante Stadthaus mit Altbauflair wurde nach und nach modernisiert und besteht aus sieben Wohnungen und einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.

Die großzügigen Grundrisse, moderne Bäder und lichtdurchfluteten Räume bieten urbanes Wohnen in bester Lage. Die Gewerbeeinheiten sind langfristig vermietet und sorgen für zusätzliche Stabilität in der Einnahmestruktur.

Sowohl Kapitalanleger als auch Eigennutzer mit Interesse an Teilvermietung finden hier eine zukunftsfähige Immobilie mit Entwicklungspotenzial.

Ein detailliertes Exposé stellen wir Ihnen nach Kontaktaufnahme gerne zur Verfügung.

Property ID: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## Details of amenities

IST-Kaltmiete: ca. 94.000?€ p.a. –

Property ID: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## All about the location

Lage auf Anfrage.

Property ID: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – 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: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – 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)