

Bremen - Südvorstadt

Helle Räume, zentrale Lage und Gestaltungsmöglichkeit mit Stil

Número de propiedad: 26057047



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 170.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 52,76 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26057047 - 28201 Bremen - Südvorstadt

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Una primera impresión**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26057047 - 28201 Bremen - Südvorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	26057047
Superficie habitable	ca. 52,76 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1992

Precio de compra	170.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

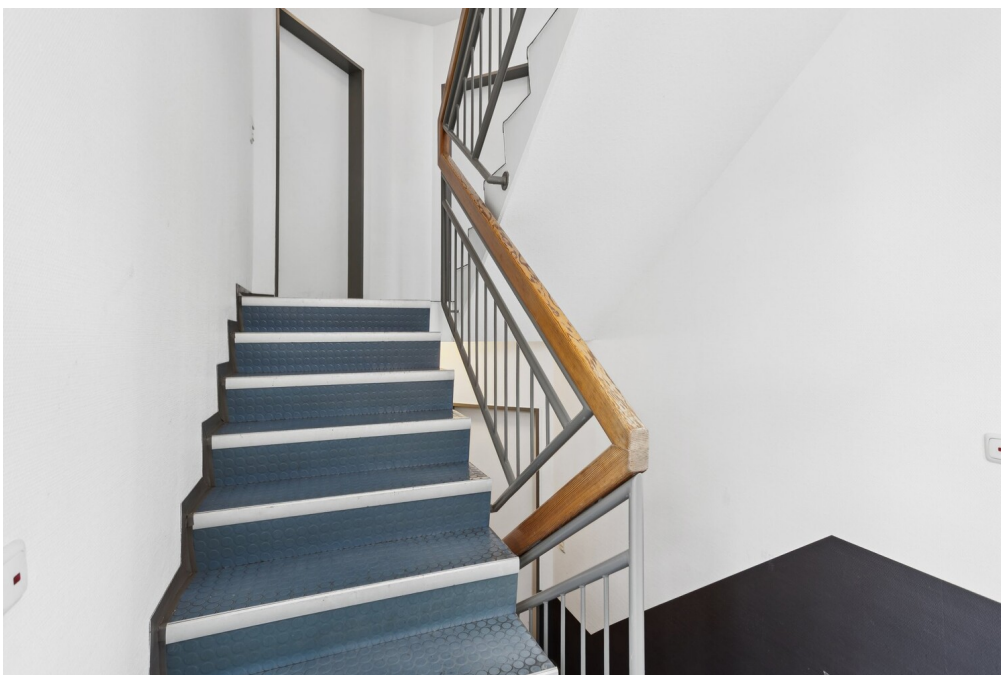
Número de propiedad: 26057047 - 28201 Bremen - Südvorstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	59.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.02.2029	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1992

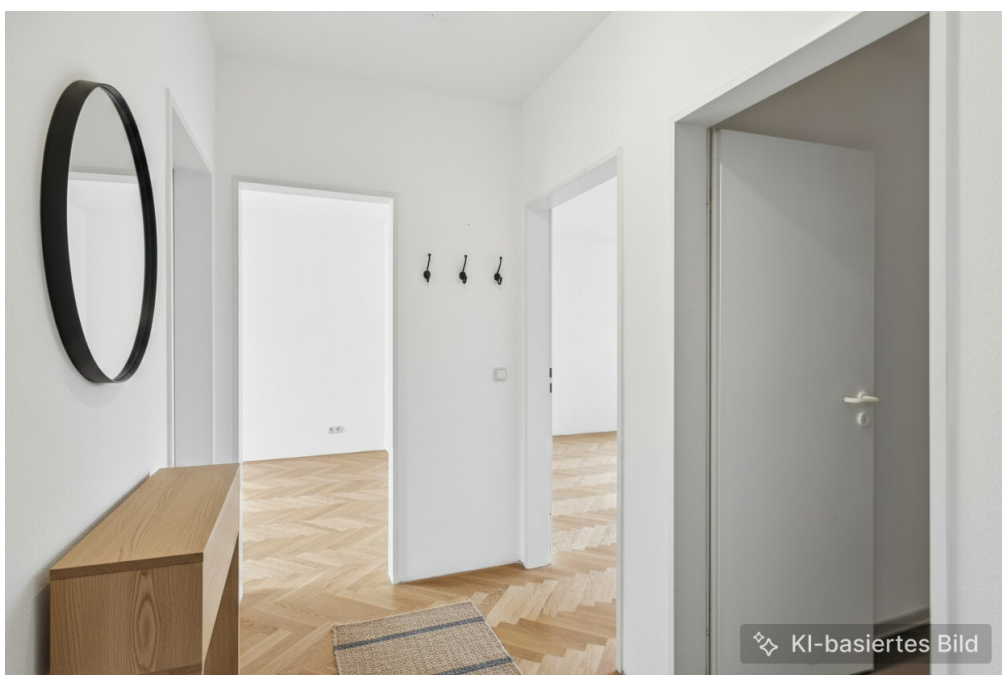
Número de propiedad: 26057047 - 28201 Bremen - Südvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26057047 - 28201 Bremen - Südvorstadt

La propiedad



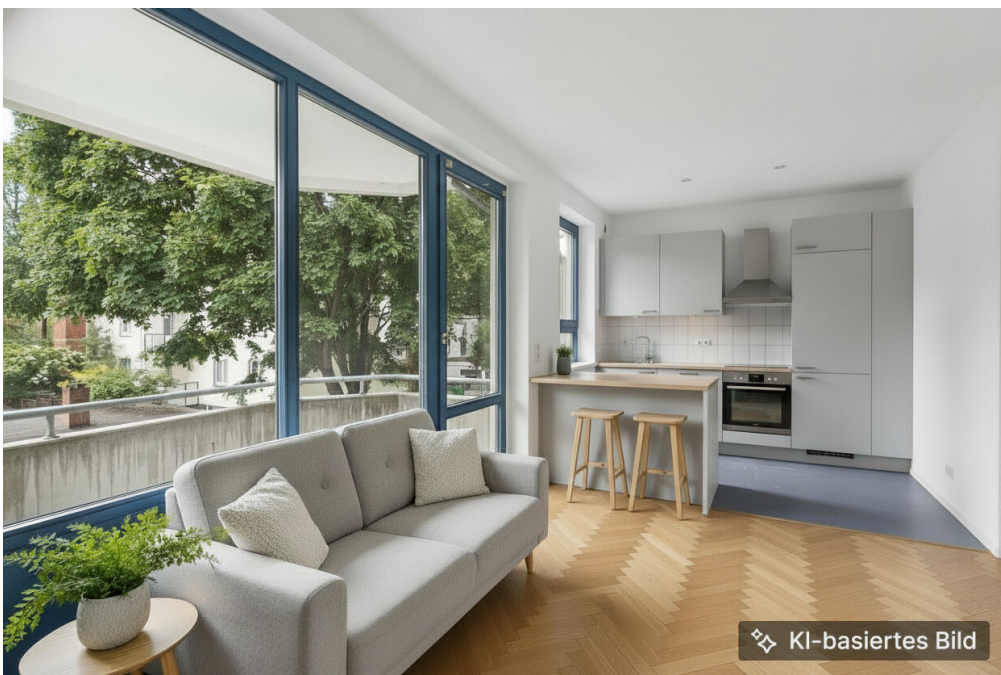
Número de propiedad: 26057047 - 28201 Bremen - Südvorstadt

La propiedad



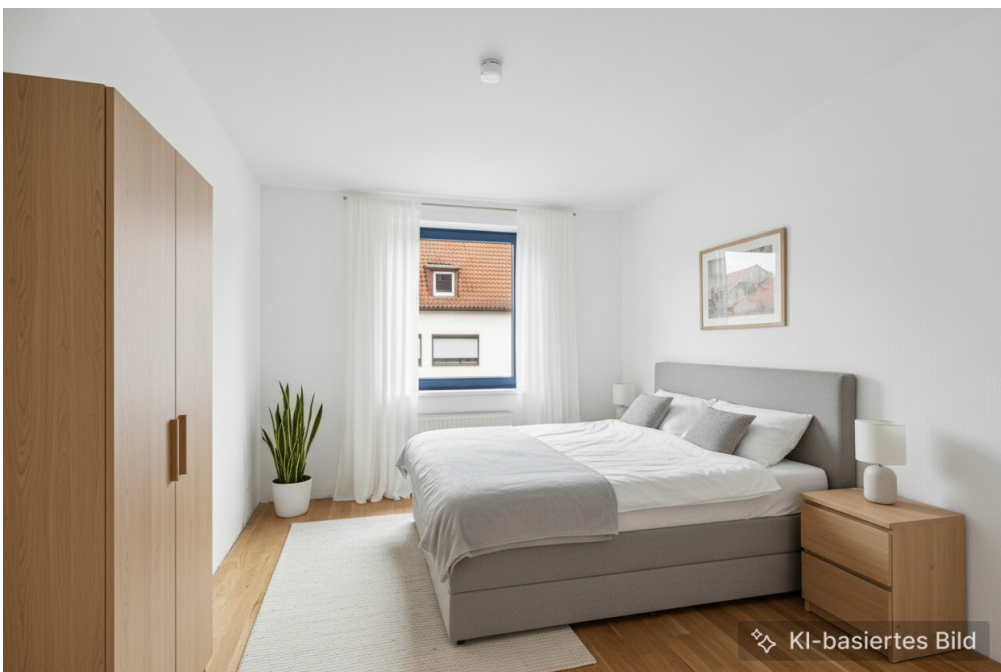
Número de propiedad: 26057047 - 28201 Bremen - Südvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26057047 - 28201 Bremen - Südvorstadt

La propiedad



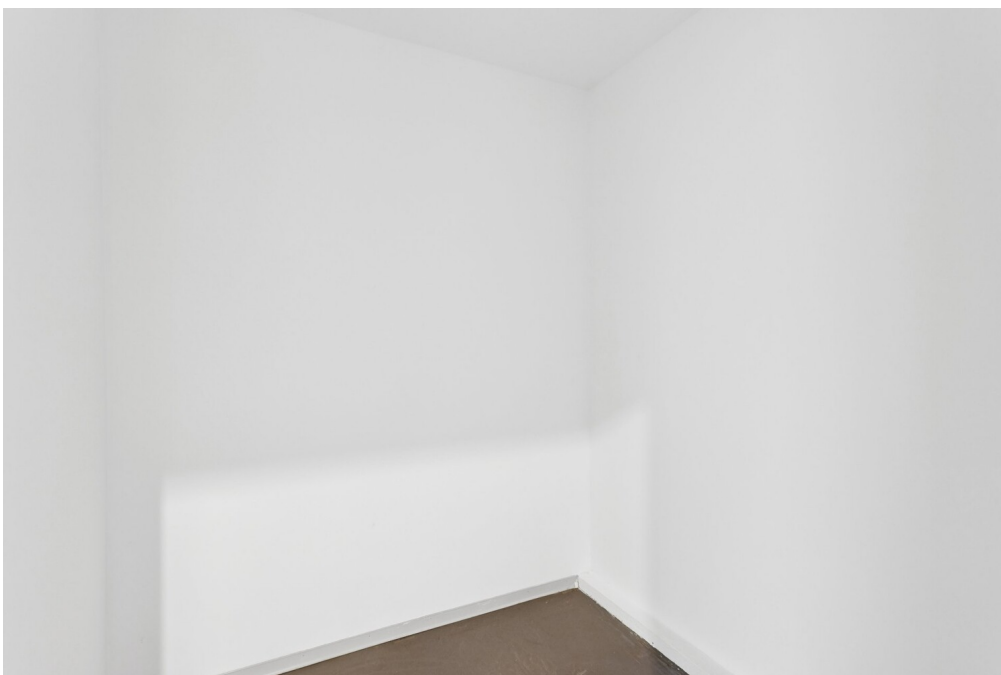
Número de propiedad: 26057047 - 28201 Bremen - Südvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26057047 - 28201 Bremen - Südvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26057047 - 28201 Bremen - Südevorstadt

Una primera impresión

Hell, kompakt und mitten im städtischen Leben: Auf ca. 53 m² entfaltet sich diese Etagenwohnung, die ihren Charakter nicht durch fertige Inszenierung gewinnt, sondern durch Klarheit, Maß und die Chance auf einen frischen Anfang. Zwei Zimmer, ein Balkon und die zentrale Lage bilden den Rahmen für ein Zuhause, das bewusst neu gedacht werden darf.

Keine festgelegte Handschrift, sondern Räume, die auf neue Oberflächen, passende Farben und eine präzise Ausstattung warten. Da aktuell kein Fußboden verlegt ist, beginnt die Gestaltung tatsächlich am Fundament des Wohnens: mit der Entscheidung für Holz, Stein, Vinyl oder eine andere Oberfläche, die Ton und Atmosphäre der Wohnung bestimmt. Auch eine Küche ist nicht vorhanden. Gerade dadurch bleibt der Bereich frei für eine Lösung, die sich in Maß, Stil und Alltagstauglichkeit nach den eigenen Vorstellungen entwickeln lässt.

Die zwei Zimmer geben der Wohnung eine angenehme Ordnung. Der größere Wohnbereich kann den Mittelpunkt bilden, hell und einladend, mit Platz für Sitzen, Essen und den täglichen Rhythmus. Das zweite Zimmer bleibt eigenständig und ruhig, geeignet als Schlafräum. Der Balkon erweitert die Wohnfläche um einen geschützten Moment im Freien mit Blick in einen schönen begrünten Innenhof. Hier lässt sich morgens der erste Kaffee trinken oder am Abend vor der Nachtruhe kurz durchatmen.

Der renovierungsbedürftige Zustand ist kein Nebensatz, sondern ein wesentlicher Teil der Geschichte. Er verlangt Entscheidungen, bietet dafür aber die Möglichkeit, die Wohnung nicht nur zu beziehen, sondern in Material, Farbe und Ausstattung von Grund auf zu prägen.

Lichtdurchflutet kann sie dort wirken, wo helle Wandflächen, passende Bodenbeläge und eine stimmige Möblierung den vorhandenen Räumen Ruhe und Weite geben. Nichts wirkt endgültig festgelegt, und gerade darin liegt ihre Stärke.

Die zentrale Lage setzt den Alltag in Bewegung. Wege bleiben kurz, das urbane Umfeld ist nah, und die Wohnung bewahrt dennoch ihren privaten Maßstab. Nach der Renovierung entsteht hier ein präzise geschnittenes, helles Zuhause mit zwei Zimmern, eigenem Außenplatz und einer selten klaren Ausgangslage: überschaubar in der Größe, ehrlich im Zustand und bereit für einen neuen Abschnitt.

Überzeugen Sie sich persönlich.

Número de propiedad: 26057047 - 28201 Bremen - Südvorstadt

Todo sobre la ubicación

Bremen, mit der Postleitzahl 28201 im innerstädtischen Stadtgebiet, präsentiert sich als ein äußerst attraktiver Standort für Investitionen in hochwertige Wohnimmobilien. Die Stadt überzeugt durch eine stabile Mietnachfrage, getragen von einer überwiegend jungen, berufstätigen Bevölkerung und zahlreichen kleinen Haushalten, was den Mietmarkt nachhaltig stärkt. Die exzellente Infrastruktur, bestehend aus einer hervorragenden Gesundheitsversorgung, vielfältigen Bildungsangeboten sowie einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen, schafft ideale Rahmenbedingungen für eine langfristig sichere Kapitalanlage. Der Immobilienmarkt befindet sich seit 2025 in einer Erholungsphase mit moderatem Wachstum, soliden Mietpreisen und attraktiven Renditen – insbesondere bei modernisierten Bestandsobjekten. Bremen gilt als stabiler Sekundärmarkt mit soliden wirtschaftlichen Fundamenten, der durch nachhaltige Stadtentwicklung und energetische Modernisierung überzeugt und somit eine risikoangepasste Einstiegschance mit guten Ertragsaussichten bietet.

Die Südvorstadt als zentral gelegenes, urban geprägtes Wohnquartier besticht durch ihre attraktive Mischung aus innerstädtischem Flair und solider Nachfrage. Das Viertel zeichnet sich durch eine enge Angebotslage bei gleichzeitig stabiler Nachfrage aus, insbesondere für renovierte und modernisierte Eigentumswohnungen im mittleren Preissegment. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die Straßenbahnstation Schleiermacherstraße in nur 2 Minuten Fußweg, sowie die Nähe zu Universitäten und Arbeitsplätzen machen die Südvorstadt zu einem begehrten Standort mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial. Die wirtschaftliche Diversifizierung Bremens und die gute Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen unterstreichen die Attraktivität dieses Viertels für Investoren, die auf stabile Mieterträge und eine solide Entwicklung setzen.

Das vielfältige Angebot an Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe rundet das Standortprofil ab. Für die tägliche Versorgung stehen mehrere Supermärkte wie Edeka Björn Harste und Penny in etwa 6 bis 7 Minuten Fußweg zur Verfügung, ergänzt durch diverse Fachgeschäfte und Reformhäuser. Die Gesundheitsversorgung ist mit zahlreichen Ärzten, Zahnärzten und Apotheken, beispielsweise der Delme-Apotheke in 7 Minuten Fußweg, hervorragend gewährleistet. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten zahlreiche Parks wie der Flughafenpark und die Neustadtswallanlagen, die in etwa 13 bis 14 Minuten zu Fuß erreichbar sind, sowie vielfältige Sport- und Kulturangebote, darunter das AMS!-Theater und verschiedene Sporthallen. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe garantiert zudem eine optimale Erreichbarkeit aller wichtigen Punkte.

Für den Investor bietet diese Lage eine ausgewogene Kombination aus stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial. Die Südvorstadt in Bremen 28201 überzeugt als urbaner, zukunftssicherer Standort mit attraktiven Renditechancen und einem verlässlichen Mietermarkt – eine erstklassige Wahl für eine langfristig erfolgreiche Immobilieninvestition.

Número de propiedad: 26057047 - 28201 Bremen - Südevorstadt

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 26057047 - 28201 Bremen - Südvorstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com