

Bremen – Östliche Vorstadt

Sielwall: Sanierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus in TOP-Lage

Número de propiedad: 24028014



PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185,89 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 125 m²

Número de propiedad: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

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

Número de propiedad: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24028014
Superficie habitable	ca. 185,89 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Año de construcción	1948

Precio de compra	375.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Espacio total	ca. 294 m²
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	14.08.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	364.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Una primera impresión

Von frischen Brötchen zu frischen Ideen. Wo einst der Duft frisch gebackener Brötchen die Morgenluft erfüllte, bietet das historische Wohn- und Geschäftshaus die Chance für einen neuen Lebensabschnitt oder eine spannende Investition. Die Immobilie, geprägt von einer reichen Vergangenheit als beliebte Bäckerei, steht für eine kreative Umgestaltung bereit. Nach umfangreicher Sanierung bietet sich die attraktive Gelegenheit, dieses Haus in ein modernes Zuhause oder eine attraktive Kapitalanlage zu verwandeln. Ob die Aufstockung auf 3,5 Geschosse für zusätzlichen Wohnraum, eine gemischte Nutzung mit Gewerbe im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen oder die komplette Umgestaltung in ein exklusives Wohnensemble - die Potenziale sind vielfältig und vielversprechend.

Número de propiedad: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Detalles de los servicios

- Zustand: sanierungsbedürftig
- Baujahr 1948 (Wiederaufbau)
- Ölheizung von 2002
- Elektrik teilweise 3 adrig
- Fenster überwiegend erneuert zwischen 2012-2018
- Dach und Fassade aus 1970
- Einbauküche
- Gasanschluss im Souterrain (alte Backstube)
- Hauseingang Sielwall und Nebeneingang Kreuzstraße
- Schornsteinverkleidung erneuert aus Kunststoff in 2021
- Bitumenbahnen für beide Erker erneuert in 2021

Número de propiedad: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Todo sobre la ubicación

Der Sielwall im Herzen des Bremer Viertels Ostertor vereint lebendiges Flair mit vielfältiger Kultur und urbanem Wohnen. Dieser Ortsteil, ein Schmelztiegel der Kulturen, bietet eine beeindruckende Auswahl an Cafés, Bars und Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen, die es zum Anziehungspunkt für Kreative und Kulturliebhaber machen. Dank einer ausgezeichneten Infrastruktur, inklusive Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Gesundheitsversorgung, sowie einer hervorragenden Verkehrsanbindung, ist der Sielwall ideal für Familien, Pendler und Stadterkunder. Zugang zu zahlreichen Grünflächen und der Nähe zum Osterdeich bietet Entspannung und Freizeitmöglichkeiten direkt am Wasser, ideal für Sport und Erholung im Freien. Der Sielwall im Ostertor verbindet Urbanität mit hoher Lebensqualität und steht für eine harmonische Mischung aus Tradition und Moderne, Gemeinschaft und individuellem Stil, was ihn zu einem der attraktivsten Wohngebiete Bremens macht.

Número de propiedad: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, 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, Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, 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, Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, 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.

Número de propiedad: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andre Simon

Wachmannstraße 132 Bremen - Comercial

E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com