

Bremen / Blumenthal

# Casa multifamiliar en alquiler con 6 unidades y parcela edificable divisible.

Número de propiedad: 25271005



PRECIO DE COMPRA: 645.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 405 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.206 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

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

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## De un vistazo

Número de propiedad	25271005
Superficie habitable	ca. 405 m²
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	645.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Espacio total	ca. 405 m²
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 405 m²

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.09.2029
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	182.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1977



Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## La propiedad



Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## La propiedad





Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## La propiedad

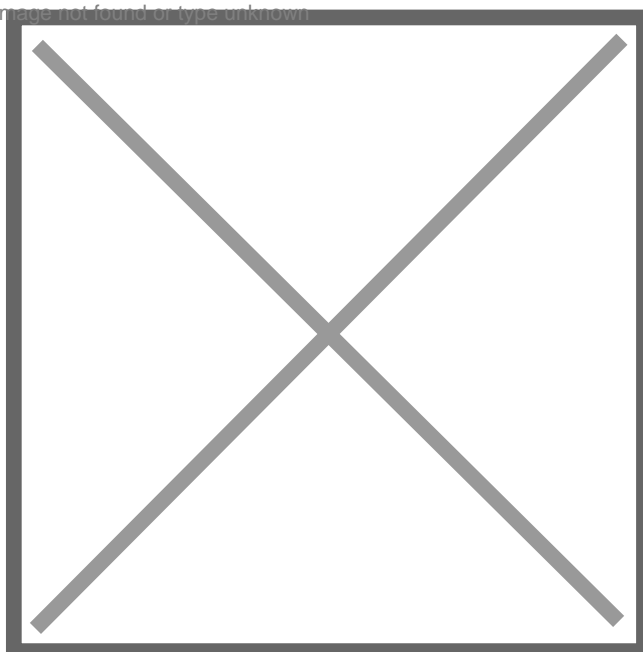


Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## La propiedad



Image not found or type unknown





Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## La propiedad



Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## La propiedad



**Kostenlose Marktwertermittlung  
ihrer Mehrfamilienhauses –  
einfach und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und professionelle Immobilienanalyse erhalten Sie in nur wenigen Minuten.



Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Una primera impresión

+ 6 unidades, completamente alquiladas + Alquiler neto 36.780 € al año + Incluye parcela edificable para una casa unifamiliar de aprox. 600 m<sup>2</sup> valorada en aprox. 80.000 € (basado en el valor estándar del terreno) + La venta de la propiedad produciría un factor mínimo de 15,3 / 6,5% de retorno + 3 apartamentos de 1 habitación de aprox. 41-48 m<sup>2</sup> / 3 apartamentos de 4 habitaciones de aprox. 83-91 m<sup>2</sup> + 3 baños renovados + Cocinas parcialmente renovadas + Ventanas parcialmente renovadas + Techo, sistema de calefacción, algunas ventanas y baños requieren renovación a medio o largo plazo. Se vende una casa multifamiliar de sólida construcción construida en 1977 con una superficie habitable total de aprox. 405 m<sup>2</sup>, distribuidos en seis unidades residenciales. La propiedad está completamente alquilada y genera un alquiler neto anual de 36.780 €. En la propiedad de aproximadamente 1200 m<sup>2</sup>, hay una parcela edificable de aproximadamente 600 m<sup>2</sup> en la parte trasera para una vivienda unifamiliar, con un valor mínimo de 80.000 €, basado en el valor estándar actual del terreno de 130 €/m<sup>2</sup>. El edificio consta de tres apartamentos de una habitación con una superficie habitable de entre 41 y 48 m<sup>2</sup>, especialmente adecuados para personas solteras o estudiantes. Además, hay tres apartamentos de cuatro habitaciones con una superficie habitable de entre 83 y 91 m<sup>2</sup>, ideales para familias o para compartir vivienda. En los últimos años, se han renovado dos baños y se han cambiado algunas ventanas y cocinas. En general, el edificio necesita una renovación, lo que ofrece a los inversores la oportunidad de aumentar el valor de la propiedad y optimizar los ingresos por alquiler mediante medidas de modernización específicas. El edificio plurifamiliar ofrece una base sólida para una inversión a largo plazo. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im Bremer Stadtteil Blumenthal, das eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit überwiegend mehrgeschossiger Bebauung aus, die von Grünflächen und gepflegten Gärten ergänzt wird.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und weitere Einzelhändler befinden sich in fußläufiger Entfernung oder sind mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Auch Ärzte, Apotheken und andere Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden und gewährleisten eine gute Versorgung.

Familien profitieren von einer guten Bildungsinfrastruktur. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe und sind bequem zu erreichen. Zudem gibt es verschiedene Spielplätze und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Bus- und Bahnlinien verbinden das Wohngebiet mit den umliegenden Stadtteilen sowie der Bremer Innenstadt. Pendler profitieren von einer schnellen Erreichbarkeit der Autobahn, die eine unkomplizierte Verbindung in Richtung Bremen-Zentrum sowie in die umliegenden Städte ermöglicht.

Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Grün- und Naherholungsgebiete in der Umgebung an. Spaziergänge entlang der Weser oder im nahegelegenen Park laden zum Entspannen ein, während Sportvereine, Fitnessstudios und weitere Freizeitangebote für eine aktive Freizeitgestaltung sorgen.

Die Kombination aus einer ruhigen Wohnlage, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen macht diesen Standort besonders attraktiv für Mieter, die ein komfortables Wohnumfeld mit guter Anbindung suchen.

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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