

Bremen / Findorff

## VENDIDO: Encantador edificio antiguo de apartamentos en Bremen con 4 unidades

*Número de propiedad: 25271022*



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

PRECIO DE COMPRA: 685.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 295 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 265 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

- 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: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

## De un vistazo

Número de propiedad	25271022
Superficie habitable	ca. 295 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1910

Precio de compra	685.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Espacio total	ca. 377 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 261 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

## 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	192.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.03.2028	Año de construcción según el certificado energético	1910
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

## Una primera impresión

+ Intermediación discreta a petición de los propietarios + Este encantador y tradicional edificio de apartamentos de Bremen se encuentra en una cotizada zona residencial de Bremen-Findorff. Consta de cuatro apartamentos distribuidos en tres plantas, con una superficie habitable total de aproximadamente 295 m<sup>2</sup>, de los cuales 265 m<sup>2</sup> son alquilables. La arquitectura clásica de época, con techos altos y elegantes detalles, le confiere a la propiedad un encanto especial, muy apreciado por los inquilinos. El edificio ha sido parcialmente modernizado en los últimos años y se encuentra en excelentes condiciones generales. Ya se han realizado mejoras clave: se han instalado modernas ventanas de PVC con doble acristalamiento y se ha actualizado el sistema eléctrico. El tejado también se reemplazó hace unos años, por lo que no se requieren inversiones inmediatas en este aspecto. Aún no se ha realizado una mejora integral de la eficiencia energética (como el aislamiento de la fachada), lo que ofrece un mayor potencial de revalorización y personalización. Todos los apartamentos están actualmente alquilados, lo que garantiza al comprador unos ingresos por alquiler inmediatos y estables. La ubicación en Findorff ofrece una excelente infraestructura: tiendas, colegios y el Bürgerpark se encuentran en las inmediaciones, y el centro de Bremen es fácilmente accesible. Esta propiedad de inversión es ideal para inversores que buscan una casa parcialmente modernizada con potencial de desarrollo en una ubicación privilegiada. Con gusto le proporcionaremos un folleto detallado si lo solicita.

Número de propiedad: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

## Detalles de los servicios

Nettojahresmieten: 33.615 € IST

Fenster 2011 erneuert

Elektrik 2011 erneuert

Dach 2016 erneuert

Gasetagenheizungen Baujahre 2002-2018

Número de propiedad: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage des beliebten Bremer Stadtteils Findorff, nur wenige Gehminuten vom Bürgerpark und der Bremer Innenstadt entfernt. Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegten Altbauten, charmanten Cafés und einer sehr guten Nahversorgung. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Straßenbahn und Bus sind fußläufig erreichbar. Die Lage kombiniert urbanes Leben mit einer hohen Wohnqualität und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Bremens.

Número de propiedad: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

## 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)