

Bremen / Neustadt

VENDIDO: Casa multifamiliar bien mantenida con 6 unidades y potencial

Número de propiedad: 25271023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 785.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 360 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m²

Número de propiedad: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

- 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: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

De un vistazo

Número de propiedad	25271023	Precio de compra	785.000 EUR
Superficie habitable	ca. 360 m²	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Año de construcción	1956	Espacio total	ca. 402 m²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 329 m²

Número de propiedad: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	04.02.2035	Consumo de energía final	165.20 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

Una primera impresión

+ Intermediación discreta a petición de los propietarios + Este edificio de apartamentos bien mantenido en el prometedor distrito de Neustadt de Bremen ofrece una estructura sólida y un atractivo potencial de desarrollo. Construido en la década de 1950, el edificio consta de seis unidades residenciales distribuidas en tres plantas completas más un ático terminado, lo que proporciona una superficie habitable total de aproximadamente 360 metros cuadrados, de los cuales 329 metros cuadrados son alquilables. Gracias al mantenimiento continuo y las modernizaciones específicas, la propiedad está en buenas condiciones, lo que ya garantiza ingresos de alquiler confiables. Se han completado mejoras significativas en los últimos años, incluido el sistema de calefacción, los baños, la plomería y las ventanas. Sin embargo, aún están pendientes importantes medidas de eficiencia energética, como el aislamiento exterior de la fachada o el techo, lo que ofrece un mayor potencial de revalorización. El edificio también cuenta con un sótano parcial, que proporciona a los residentes un cómodo espacio de almacenamiento y un pequeño patio comunitario. Todos los apartamentos están actualmente alquilados, lo que genera atractivos ingresos por alquiler. Su ubicación en el distrito de Neustadt ofrece excelentes conexiones de transporte (autobús y tranvía) y un entorno vibrante con tiendas, cafeterías y parques, una gran ventaja para el potencial de alquiler. Con reformas fáciles de realizar, se puede mejorar aún más la comodidad de la vivienda y aumentar el valor de la propiedad a largo plazo. En resumen, se trata de una atractiva oportunidad de inversión en una zona urbana dinámica, atractiva tanto para propietarios actuales como para promotores. Con gusto le proporcionaremos un folleto detallado de la propiedad si lo solicita.

Número de propiedad: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

Detalles de los servicios

Nettojahresmieten: 38.480 € IST

Fenster 2018 erneuert

Bäder und Sanitärleitungen 2014-2018 erneuert

Gaszentralheizung aus 2017

Número de propiedad: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage der beliebten Bremer Neustadt, einem lebendigen und gefragten Stadtteil auf der linken Weserseite. Das Umfeld bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und entspannter Atmosphäre: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kitas und ärztliche Versorgung sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Bremer Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad, Auto oder der Straßenbahn erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Weser machen die Lage besonders attraktiv für Mieter und Eigennutzer.

Número de propiedad: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

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: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com