

Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

VENDIDO: Edificio de tres unidades que necesita renovación en una ubicación codiciada

Número de propiedad: 25271024



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 330 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 244 m²

Número de propiedad: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

- 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: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

De un vistazo

Número de propiedad	25271024
Superficie habitable	ca. 330 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1912

Precio de compra	650.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Espacio total	ca. 419 m ²
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	01.09.2030	Demanda de energía final	284.50 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1912

Número de propiedad: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Una primera impresión

+ Intermediación discreta a petición de los propietarios + En una ubicación privilegiada en el popular barrio bremense de Peterswerder, le espera una clásica casa multifamiliar con gran potencial. Construida a principios del siglo XX, la propiedad se distribuye en tres plantas completas más un ático apto para reformas y consta de tres amplios apartamentos con una superficie habitable total de aproximadamente 330 m². Conserva elementos típicos de la época, como techos altos, suelos de madera y decoraciones de estuco, que le confieren un encanto especial, a pesar de su estado actual. La propiedad necesita una reforma integral. Esto ofrece a los compradores la oportunidad de renovar la propiedad según su propia visión y combinar su encanto histórico con el confort moderno. Algunos apartamentos están actualmente vacíos, lo que facilita la ejecución inmediata de las obras de renovación sin interrumpir los arrendamientos existentes. Gracias a su atractiva ubicación cerca del Osterdeich y el río Weser, es posible obtener atractivas rentas por alquiler o una alta calidad de vivienda tras la reforma. Tiendas de artículos de primera necesidad, cafeterías y parques se encuentran a poca distancia a pie, y la conexión con el centro de la ciudad es excelente. Esta casa representa una oportunidad única para adquirir una casa histórica de estilo bremen en una ubicación privilegiada y revitalizarla mediante una renovación experta. Con gusto le proporcionaremos un folleto detallado si lo solicita.

Número de propiedad: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Detalles de los servicios

3 Wohneinheiten, derzeit vermietet

Nettojahresmieten: 37.620 € IST

+ Gaszentralheizung aus 2021

+ Fenster und Bäder aus den 90er Jahren

+ sanierungsbedürftiger Allgemeinzustand

Número de propiedad: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt im begehrten Stadtteil Bremen-Peterswerder, in einer ruhigen Seitenstraße unweit des Osterdeichs. Die Umgebung ist geprägt von historischen Altbremer Häusern, gepflegten Vorgärten und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der beliebte Werdersee sowie der Bürgerpark sind schnell erreichbar und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – die Bremer Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten mit der Straßenbahn oder dem Fahrrad. Peterswerder zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Bremens, besonders bei jungen Familien und Berufspendlern.

Número de propiedad: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

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