Bremen – Östliche Vorstadt

Sielwall: Sanierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus in TOP-Lage

CODE DU BIEN: 24028014

PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 185,89 m^2 • **PIÈCES:** 9 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 125 m^2

CODE DU BIEN: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24028014
Surface habitable	ca. 185,89 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Année de construction	1948

Prix d'achat	375.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Surface total	ca. 294 m²
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.08.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	364.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andre Simon

Wachmannstraße 132 Bremen - Commercial
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com