Bremen – Östliche Vorstadt

Peterswerder | Immeuble résidentiel et commercial de 7 unités dans un emplacement recherché

CODE DU BIEN: 24271058

PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 198 m^2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 160 m^2

CODE DU BIEN: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

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

CODE DU BIEN: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24271058
Surface habitable	ca. 198 m²
Année de construction	1964

Prix d'achat	750.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Surface total	ca. 354 m²
Espace commercial	ca. 67 m²
Espace locatif	ca. 265 m²

CODE DU BIEN: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.03.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	170.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Une première impression

+ 6 logements (3 studios, 3 appartements 1,5 pièce), 1 local commercial + Revenus locatifs actuels : 35 400 € par an + Emplacement attractif, excellent potentiel locatif + Espace commercial actuellement loué + Un appartement se libère, actuellement loué + Système de chauffage neuf (2020) + Salles de bains et plomberie des années 1990 + Fenêtres des années 1990. D'une superficie totale d'environ 354 m² – dont environ 198 m² habitables et environ 67 m² commerciaux – cet immeuble de rapport solide se compose de six logements et d'un local commercial. Les logements comprennent trois studios et trois appartements 1,5 pièce. L'immeuble dispose de deux balcons et d'une terrasse. Les revenus locatifs actuels s'élèvent à 35 400 € par an. Construit en 1964, il bénéficie d'un emplacement très recherché au cœur de Peterswerder. Grâce à ses appartements majoritairement de petite taille, cet immeuble est particulièrement attractif pour les étudiants et les célibataires. Le bail du local commercial arrive à échéance, mais un nouveau locataire a déjà été trouvé pour septembre 2025. Les salles de bains, la plomberie et les fenêtres n'ont pas été modernisées depuis les années 1990. Des rénovations importantes seront nécessaires. Nous serions ravis de fournir aux personnes intéressées un exemple de projet, incluant les aides disponibles, sur simple demande. En résumé, il s'agit d'un bien immobilier prometteur, offrant un fort potentiel et d'excellentes perspectives locatives, garantissant des revenus locatifs réguliers. Nous serions heureux de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Tout sur l'emplacement

Das angebotene Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer der gefragtesten Lagen Bremens, im lebhaften und charmanten Stadtteil Peterswerder. Diese zentrale, aber dennoch ruhige Wohngegend überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung
Die Lage bietet eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind nur wenige Gehminuten entfernt, was eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Bremer Stadtzentrums sowie anderer Stadtteile ermöglicht. Zudem sind wichtige Verkehrsachsen und die Autobahn gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Freizeit und Erholung
Der nahegelegene Osterdeich und die Weser bieten idyllische Orte zum Entspannen, Joggen und Radfahren. Diese Bereiche sind beliebte Naherholungsgebiete, die sowohl von Einheimischen als auch von Besuchern geschätzt werden. Besonders der Blick auf die Weser und die weiten Grünflächen schaffen eine hohe Lebensqualität direkt vor der Haustür.

Kulturelle Highlights
Das "Viertel", eines der bekanntesten und lebendigsten Viertel Bremens, liegt in unmittelbarer Nähe. Es ist ein kultureller Hotspot mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen. Hier finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen, Konzerte und Ausstellungen statt, die das Viertel zu einem Anziehungspunkt für ein junges und kreatives Publikum machen.

Einkaufsmöglichkeiten
Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Von kleinen, inhabergeführten Geschäften bis hin zu Supermärkten ist alles vorhanden, um den täglichen Bedarf zu decken. Darüber hinaus gibt es regelmäßig stattfindende Wochenmärkte, die frische regionale Produkte anbieten.

Bildung und Gesundheit
In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Schulen, Kindergärten und Bildungseinrichtungen, die den Stadtteil besonders für Familien attraktiv machen. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen, Apotheken und das Krankenhaus Bremen-Mitte optimal gesichert.

Sport und Aktivitäten
Das Weser-Stadion ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet neben den Heimspielen des SV Werder Bremen auch eine Vielzahl von Sportveranstaltungen und Konzerten. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung verschiedene Fitnessstudios, Schwimmbäder und Sportvereine, die ein breites Angebot an sportlichen Aktivitäten ermöglichen.

Diese Lage verbindet urbanes Leben mit naturnaher Erholung und kulturellem Angebot, was sie besonders attraktiv für Mieter unterschiedlichster Lebensstile macht.

CODE DU BIEN: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Simon Investmentimmobilien 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 der Dienstleistung der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien 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.

Ein Maklervertrag wird mit uns entweder durch eine schriftliche Übereinkunft oder durch die Nutzung unserer Maklerdienste gemäß den Informationen und Konditionen des Exposés des Objekts wirksam. Falls Sie bereits mit dem von uns präsentierten Objekt vertraut sein sollten, bitten wir Sie, uns dies sofort mitzuteilen. Die Provision beträgt 3,57 Bruttomonatsmieten inklusive der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer und ist vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages in notarieller Form an die Simon

Investmentimmobilien GmbH zu entrichten.

CODE DU BIEN: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Contact

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

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com