

Bremen / Neustadt

**VENDU** : Immeuble de rapport bien entretenu  
comprenant 6 logements et offrant un fort potentiel.

CODE DU BIEN: 25271023



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

PRIX D'ACHAT: 785.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 360 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 400 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt**

- 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: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25271023
Surface habitable	ca. 360 m²
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1956

Prix d'achat	785.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Surface total	ca. 402 m²
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 329 m²

**CODE DU BIEN: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt**

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	04.02.2035	Consommation finale d'énergie	165.20 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1956

**CODE DU BIEN: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt**

## Une première impression

+ Courtage discret à la demande des propriétaires + Cet immeuble d'appartements bien entretenu, situé dans le quartier en plein essor de Neustadt à Brême, offre une structure solide et un fort potentiel de développement. Construit dans les années 1950, il comprend six appartements répartis sur trois étages et un grenier aménagé, pour une surface habitable totale d'environ 360 m<sup>2</sup>, dont 329 m<sup>2</sup> sont louables. Grâce à un entretien régulier et des modernisations ciblées, le bien est en bon état et assure déjà des revenus locatifs stables. D'importantes rénovations ont été réalisées ces dernières années, notamment au niveau du chauffage, des salles de bains, de la plomberie et des fenêtres. Toutefois, des travaux majeurs d'efficacité énergétique, tels que l'isolation extérieure de la façade et de la toiture, restent à effectuer, offrant ainsi un potentiel d'appréciation supplémentaire. L'immeuble dispose également d'un sous-sol partiel, offrant aux résidents un espace de rangement pratique et une petite cour commune. Tous les appartements sont actuellement loués, générant des revenus locatifs attractifs. L'emplacement dans le quartier de Neustadt bénéficie d'excellentes liaisons de transport (bus et tramway) et d'un environnement dynamique avec commerces, cafés et parcs – un atout majeur pour le potentiel locatif. Des modernisations maîtrisables permettront d'améliorer encore le confort de vie et d'accroître la valeur du bien à long terme. Il s'agit d'une opportunité d'investissement attrayante dans un quartier urbain dynamique, qui séduira aussi bien les propriétaires actuels que les promoteurs. Nous serons ravis de vous fournir une brochure détaillée sur simple demande.

**CODE DU BIEN: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt**

## Détails des commodités

Nettojahresmieten: 38.480 € IST

Fenster 2018 erneuert

Bäder und Sanitärleitungen 2014-2018 erneuert

Gaszentralheizung aus 2017

**CODE DU BIEN: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt**

## 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](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

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

---

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