

Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

VENDU : Immeuble de trois logements nécessitant des rénovations dans un quartier recherché

CODE DU BIEN: 25271024



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 330 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 244 m²

CODE DU BIEN: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

- 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: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25271024
Surface habitable	ca. 330 m²
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1912

Prix d'achat	650.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Surface total	ca. 419 m²
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	01.09.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	284.50 kWh/m²a
Année de construction selon le certificat énergétique	1912

CODE DU BIEN: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Une première impression

+ Courtage discret à la demande des propriétaires + Située dans le quartier prisé de Peterswerder à Brême, une maison de ville classique au fort potentiel vous attend. Construite au début du XXe siècle, elle s'étend sur trois étages et des combles aménageables et comprend trois appartements spacieux d'une surface habitable totale d'environ 330 m². Des éléments d'époque typiques, tels que les hauts plafonds, les parquets et les ornements en stuc, sont encore préservés et confèrent à la maison un charme particulier, malgré son état actuel. La propriété nécessite une rénovation complète. Les acquéreurs auront ainsi l'opportunité de la rénover selon leurs envies et d'allier le charme historique au confort moderne. Certains appartements sont actuellement vacants, ce qui permet d'entamer les travaux immédiatement sans perturber les locations en cours. Grâce à sa situation privilégiée à proximité de l'Osterdeich et de la Weser, un revenu locatif attractif ou une résidence principale de qualité sont envisageables après rénovation. Commerces de proximité, cafés et parcs sont accessibles à pied, et le centre-ville est très bien desservi. Cette maison représente une occasion rare d'acquérir une demeure historique de style brémois, idéalement située, et de lui redonner vie grâce à une rénovation de qualité. Nous serons ravis de vous fournir une brochure détaillée sur simple demande.

CODE DU BIEN: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Détails des commodités

3 Wohneinheiten, derzeit vermietet

Nettojahresmieten: 37.620 € IST

+ Gaszentralheizung aus 2021

+ Fenster und Bäder aus den 90er Jahren

+ sanierungsbedürftiger Allgemeinzustand

CODE DU BIEN: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

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: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

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