

Bremen / Huchting – Huchting

## VENDU : Immeuble d'appartements partiellement rénové de 5 unités

**CODE DU BIEN: 25271026**



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

**PRIX D'ACHAT: 720.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 340 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 489 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

- 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: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting**

## En un coup d'œil

|                        |                        |                              |  |
|------------------------|------------------------|------------------------------|--|
| CODE DU BIEN           | 25271026               | Prix d'achat                 | 720.000 EUR                                      |
| Surface habitable      | ca. 340 m <sup>2</sup> | Interest/Investment houses   | Maison multifamiliale                            |
| Type de toiture        | à deux versants        | Commission pour le locataire | Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis |
| Année de construction  | 1972                   | Surface total                | ca. 411 m <sup>2</sup>                           |
| Place de stationnement | 5 x surface libre      | État de la propriété         | Bon état   |
|                        |                        | Technique de construction    | massif   |
|                        |                        | Espace locatif               | ca. 302 m <sup>2</sup>                           |

**CODE DU BIEN: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting**

## Informations énergétiques

|  |                      |   |                                       |
|--|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                  | Gaz                  |   |                                       |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 02.06.2032           | Année de construction selon le certificat énergétique | 1972                                  |
| Source d'alimentation                      | Gaz                  |   |                                       |

**CODE DU BIEN: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting**

## Une première impression

+ Courtage discret à la demande des propriétaires + Cet immeuble d'appartements partiellement rénové est situé dans un quartier résidentiel calme de Brême-Huchting et séduit par son aspect soigné et son taux d'occupation stable. Construit dans les années 1970, il comprend cinq appartements répartis sur deux étages et un grenier aménagé, offrant une surface habitable totale d'environ 340 m<sup>2</sup>. Tous les appartements sont accessibles par un escalier central. Grâce à un entretien régulier et à des travaux de modernisation ciblés, l'immeuble est en bon état et présente un potentiel d'amélioration. D'importantes rénovations ont déjà été réalisées : le système de chauffage central a été récemment remplacé et les salles de bains et les sols de la plupart des appartements ont été mis aux normes. La façade a conservé son état d'origine sans isolation supplémentaire, permettant ainsi aux futurs propriétaires d'améliorer encore l'efficacité énergétique s'ils le souhaitent. Les locataires bénéficient de places de parking privatives, un atout majeur dans ce quartier résidentiel et un argument de vente supplémentaire. Tous les appartements sont actuellement loués à des locataires de longue durée qui apprécient le cadre verdoyant et calme ainsi que la proximité du centre-ville de Brême (en voiture et en tramway). Cet investissement immobilier représente une valeur sûre à long terme dans un quartier résidentiel établi. L'immeuble génère déjà des rendements solides et offre la possibilité d'accroître sa valeur et ses revenus locatifs grâce à des travaux de modernisation. Nous vous fournirons avec plaisir une brochure détaillée sur simple demande.

**CODE DU BIEN: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting**

## Détails des commodités

5 Wohneinheiten, derzeit vermietet

Nettojahresmieten: 39.211 €

+ Gas Zentralheizung aus 2021

+ Bäder 2011-2015 erneuert

+ Fenster 2018 erneuert

**CODE DU BIEN: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Bremer Stadtteil Huchting in einer ruhigen Wohnstraße mit überwiegend mehrgeschoßiger Wohnbebauung. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie ärztliche Versorgung. Die Anbindung an die Bremer Innenstadt ist durch Bus- und Straßenbahnenlinien gut gewährleistet; auch die Autobahn ist schnell erreichbar. Grünflächen und Naherholungsgebiete wie der Park Links der Weser bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten. Huchting zeichnet sich durch ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis aus und ist bei Mietern aufgrund der Infrastruktur und der naturnahen Umgebung beliebt.

**CODE DU BIEN: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting**

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting**

## 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)