

Bremen - Östliche Vorstadt

# Πέτερσβερντερ | Κτίριο κατοικιών και εμπορικών χώρων με 7 μονάδες σε περιζήτητη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 24271058



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 750.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 198 m<sup>2</sup> • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 160 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24271058	Τιμή αγοράς	750.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 198 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Έτος κατασκευής	1964	Συνολική έκταση	ca. 354 m <sup>2</sup>
		Εμπορικός χώρος	ca. 67 m <sup>2</sup>
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 265 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.03.2028	Τελική ζήτηση ενέργειας	170.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1964

Αριθμός ακινήτου: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt**

## Μια πρώτη εντύπωση

+ 6 οικιστικές μονάδες (3 x 1 δωμάτιο, 3 x 1,5 δωμάτιο), 1 επαγγελματική μονάδα + Τρέχον εισόδημα από ενοίκια 35.400 € ετησίως + Ελκυστική τοποθεσία, πολύ καλή δυνατότητα ενοικίασης + Εμπορικός χώρος προς ενοικίαση + Ένα διαμέρισμα διαθέσιμο προς ενοικίαση + Νέο σύστημα θέρμανσης (2020) + Μπάνια και υδραυλικές εγκαταστάσεις της δεκαετίας του 1990 + Παράθυρα της δεκαετίας του 1990. Με συνολική επιφάνεια περίπου 354 τ.μ. - εκ των οποίων περίπου 198 τ.μ. είναι ενοικιάσιμοι χώροι διαβίωσης και περίπου 67 τ.μ. είναι ενοικιάσιμοι επαγγελματικοί χώροι - αυτό το συμπαγές επενδυτικό ακίνητο διαθέτει έξι οικιστικές μονάδες και μία επαγγελματική μονάδα. Η οικιστική διαρρύθμιση περιλαμβάνει τρία διαμερίσματα 1 δωματίου και τρία διαμερίσματα 1,5 δωματίου. Το ακίνητο διαθέτει δύο μπαλκόνια και βεράντα. Το τρέχον εισόδημα από ενοίκια ανέρχεται σε 35.400 € ετησίως. Το κτίριο κατασκευάστηκε το 1964 και διαθέτει μια εξαιρετικά επιθυμητή τοποθεσία στην καρδιά του Peterswerder. Λόγω των κυρίως μικρών διαμερισμάτων του, αυτό το ακίνητο είναι ιδιαίτερα ελκυστικό για φοιτητές και άτομα που ζουν μόνοι τους. Ο χώρος λιανικής έχει μίσθωση που λήγει, αλλά έχει ήδη εξασφαλιστεί νέος ενοικιαστής για τον Σεπτέμβριο του 2025. Τα μπάνια, οι υδραυλικές εγκαταστάσεις και τα παράθυρα εκσυγχρονίστηκαν τελευταία φορά τη δεκαετία του 1990. Θα χρειαστούν μακροπρόθεσμες ανακαινίσεις. Θα χαρούμε να παρέχουμε στους ενδιαφερόμενους ένα παράδειγμα, συμπεριλαμβανομένων των διαθέσιμων επιδοτήσεων, κατόπιν αιτήματος. Συνοψίζοντας, πρόκειται για ένα συναρπαστικό ακίνητο με μεγάλες δυνατότητες και εξαιρετικές προοπτικές ενοικίασης, που διασφαλίζουν σταθερό εισόδημα από ενοίκια. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε μια επίσκεψη.

**Αριθμός ακινήτου: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt**

## Άλλες πληροφορίες

**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 vorbehaltenlich 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.

**Αριθμός ακινήτου: 24271058 - 28205 Bremen - Östliche Vorstadt**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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