Bremen – Östliche Vorstadt

Peterswerder | 7 lakásos lakó- és kereskedelmi épület keresett helyen

VP azonosító: 24271058

VÉTELÁR: 750.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 198 m² • FÖLDTERÜLET: 160 m²

VP azonosító: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Áttekintés

VP azonosító	24271058
Hasznos lakótér	ca. 198 m²
Építés éve	1964

Vételár	750.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Teljes terület	ca. 354 m²
Kereskedelmi terület	ca. 67 m²
Bérelheto terület	ca. 265 m²

VP azonosító: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.03.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	170.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Az elso benyomás

+ 6 lakóegység (3 x 1 szobás, 3 x 1,5 szobás), 1 üzlethelyiség + Jelenlegi bérleti díjbevétel 35 400 euró évente + Vonzó elhelyezkedés, nagyon jó bérbeadási potenciál + Jelenleg kiadó üzlethelyiség + Egy lakás felszabadul, jelenleg kiadó + Új futési rendszer (2020) + A fürdoszobák és a vízvezeték-rendszer az 1990-es évekbol származik + Az ablakok az 1990-es évekbol származnak. Körülbelül 354 m² összterülettel – amelybol körülbelül 198 m² bérbeadható lakótér és körülbelül 67 m² bérbeadható üzlethelyiség – ez a szilárd befektetési ingatlan hat lakóegységgel és egy üzlethelyiséggel rendelkezik. A lakótér három 1 szobás és három 1,5 szobás lakásból áll. Az ingatlanhoz két erkély és egy terasz tartozik. A jelenlegi bérleti díjbevétel évi 35 400 euró. Az épület 1964-ben épült, és Peterswerder szívében, rendkívül kívánatos helyen található. Túlnyomórészt kis lakásai miatt ez az ingatlan különösen vonzó a diákok és az egyedülállók számára. Az üzlethelyiség bérleti szerzodése lejár, de 2025 szeptemberére már új bérlot találtak. A fürdoszobákat, a vízvezeték-rendszert és az ablakokat utoljára az 1990-es években korszerusítették. Hosszú távú felújításokra lesz szükség. Kérésre szívesen mutatunk be egy példát az érdeklodoknek, beleértve az elérheto támogatásokat is. Összefoglalva, ez egy izgalmas ingatlan, nagy potenciállal és kiváló bérbeadási kilátásokkal, biztosítva a folyamatos bérleti bevételt. Örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk egy megtekintést.

VP azonosító: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andre Simon

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com