Bremen / Findorff – Findorff

VERKAUFT: Hemmstraße: Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Einheiten und Nebengebäude in gefragter Lage

CODICE OGGETTO: 24271051

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 204,58 m^2 • **VANI:** 11 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 166 m^2

CODICE OGGETTO: 24271051 - 28215 Bremen / Findorff – Findorff

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24271051 - 28215 Bremen / Findorff – Findorff

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24271051
Superficie netta	ca. 204,58 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	11
Anno di costruzione	1915

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Compenso di mediazione	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 112 m²
Superficie commerciale	ca. 50.55 m²
Superficie affittabile	ca. 204 m²

CODICE OGGETTO: 24271051 - 28215 Bremen / Findorff – Findorff

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24271051 - 28215 Bremen / Findorff – Findorff

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24271051 - 28215 Bremen / Findorff – Findorff

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24271051 - 28215 Bremen / Findorff – Findorff

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24271051 - 28215 Bremen / Findorff – Findorff

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24271051 - 28215 Bremen / Findorff – Findorff

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24271051 - 28215 Bremen / Findorff – Findorff

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24271051 - 28215 Bremen / Findorff – Findorff

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24271051 - 28215 Bremen / Findorff – Findorff

Una prima impressione

Das attraktive Wohn- und Geschäftshaus aus dem Baujahr 1915 (Sanierung und Aufstockung in 1966) in Bremen ist eine Kombination aus einem einladenden Ladenlokal im Erdgeschoss und komfortablen Wohnungen in den Obergeschossen. Die moderne Kunststofffassade verleiht dem Gebäude ein zeitgemäßes Erscheinungsbild. Das Ladenlokal befindet sich insgesamt in einem guten Zustand. Es verfügt über einen separaten, einbruchsicheren Eingang und eine Pantry. Von hier aus gelangt man in den Innenhof, zu einem Duschbad sowie zu zwei weiteren Räumen im hinteren Bereich, die sich z.B. für Büros oder Lagerflächen eignen. Die gesamte Fläche kann auch problemlos zu Wohnzwecken genutzt werden. Über den Innenhof, der auch über eine Seitenstraße zu erreichen ist, gelangt man zu einem zweigeschossigen Nebengebäude, das derzeit als Werkstatt genutzt wird, und auf Wunsch a den derzeitigen Eigentümer nach Übernahme für 3.000 € p.a. vermietet werden kann. Das Gebäude verfügt über Heizung und Sanitäranschlüsse. Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss verfügen über eine abgeschlossene Küche mit Zugang zum Balkon, ein Duschbad sowie 3 Zimmer, eines davon als Durchgangszimmer. Die Bodenbeläge sind überwiegend in gutem Zustand, die Wände teilweise frisch gestrichen. Die Fenster sind teilweise durch Kunststoffisolierglas ersetzt, teilweise noch aus Holz. Die Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse bedarf vor einer Neuvermietung einer Renovierung, ansonsten kann das Objekt im jetzigen Zustand vermietet werden, wobei mittelfristig ein umfangreicher Sanierungsbedarf besteht. Im Keller befindet sich für jede Einheit ein separater Abstellraum. Darüber hinaus gibt es Gemeinschaftsräume, die durch einen vorhandenen Wasseranschluss als Waschküche und durch den Zugang zum Innenhof praktisch als Fahrradabstellraum genutzt werden können. Aufgrund der attraktiven Lage und der damit verbundenen hohen Nachfrage sowie der verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten bietet sich hier eine wirtschaftlich interessante Investitionsmöglichkeit. Die Kombination aus Gewerbe- und Wohnfläche macht das Objekt auch für Unternehmer interessant. Investoren, die eine reine Wohnnutzung verfolgen, können auch das Erdgeschoss vermieten und ggf. durch Schaffung einer weiteren Wohneinheit im Nebengebäude die vermietbare Fläche erhöhen. Wir laden Sie ein, das Objekt vor Ort zu besichtigen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 24271051 - 28215 Bremen / Findorff – Findorff

Dettagli dei servizi

- unvermietet, SOLL-Miete 25.777 € p.a.
- Attraktive Lage, hohe Mietnachfrage
- Ladenlokal mit Markise und Einbruchsicherung
- Nebengebäude mit Option auf zusätzliche Mieteinnahmen
- Innenhof mit separater Zufahrt über Seitenstraße, praktisch für Fahrräder und Mülltonnen
- Massivbauweise mit Kunststofffassade
- Fenster teilweise erneuert
- Gasetagenheizung, unterschiedliche Baujahre
- Hauptgebäude derzeit unvermietet
- gepflegt, aber sanierungsbedürftig

CODICE OGGETTO: 24271051 - 28215 Bremen / Findorff – Findorff

Tutto sulla posizione

Ideale Lage und Hohe Nachfrage. Das Objekt befindet sich in einer lebendigen Gegend mit einer Vielzahl von Geschäften, Cafés und Dienstleistern direkt vor der Haustür. Die Hemmstraße ist bekannt für ihre lebendige Atmosphäre und die gute Mischung aus lokalen Einzelhändlern und größeren Geschäften, was die täglichen Besorgungen besonders komfortabel macht. Die Nähe zum Bürgerpark, einem der größten und schönsten Parks in Bremen, bietet ideale Bedingungen für Freizeitaktivitäten und Erholung. Nur wenige Minuten entfernt, lädt der Park zu Spaziergängen, Joggingrunden und entspannten Stunden im Grünen ein. Der Bremer Hauptbahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet exzellente Verbindungen in alle Richtungen – ob für den täglichen Pendlerverkehr oder für Wochenendausflüge. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Straßenbahn- und Buslinien, die eine direkte Verbindung zur Universität Bremen und anderen wichtigen Zielen in der Stadt ermöglichen.

CODICE OGGETTO: 24271051 - 28215 Bremen / Findorff – Findorff

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24271051 - 28215 Bremen / Findorff – Findorff

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andre Simon

Wachmannstraße 132 Brema - Commerciale
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com