Bremen – Östliche Vorstadt

Peterswerder | Edificio residenziale e commerciale con 7 unità in posizione ricercata

Codice oggetto: 24271058

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 198 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 160 m^2

Codice oggetto: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

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

Codice oggetto: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24271058
Superficie netta	ca. 198 m²
Anno di costruzione	1964

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Superficie commerciale	ca. 354 m²
Superficie commerciale	ca. 67 m²
Superficie affittabile	ca. 265 m²

Codice oggetto: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.03.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	170.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

La proprietà

Codice oggetto: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Una prima impressione

+ 6 unità abitative (3 monolocali, 3 monolocali e mezzo), 1 locale commerciale + Reddito da locazione attuale di 35.400 € all'anno + Posizione interessante, ottimo potenziale di locazione + Spazio commerciale attualmente locato + Un appartamento disponibile, attualmente locato + Nuovo impianto di riscaldamento (2020) + Bagni e impianto idraulico degli anni '90 + Finestre degli anni '90. Con una superficie totale di circa 354 m², di cui circa 198 m² di superficie abitabile locabile e circa 67 m² di superficie commerciale locabile, questo solido immobile da investimento si presenta con sei unità abitative e un locale commerciale. La disposizione residenziale comprende tre monolocali e tre monolocali e mezzo. L'immobile dispone di due balconi e una terrazza. Il reddito da locazione attuale ammonta a 35.400 € all'anno. L'edificio è stato costruito nel 1964 e vanta una posizione molto ambita nel cuore di Peterswerder. Grazie alla presenza prevalentemente di appartamenti di piccole dimensioni, questa proprietà è particolarmente interessante per studenti e single. Il contratto di locazione dello spazio commerciale è in scadenza, ma è già stato trovato un nuovo inquilino per settembre 2025. L'ultima modernizzazione di bagni, impianti idraulici e finestre risale agli anni '90. Saranno necessari lavori di ristrutturazione a lungo termine. Saremo lieti di fornire agli interessati un esempio, comprensivo di sovvenzioni disponibili, su richiesta. In sintesi, si tratta di una proprietà interessante con un grande potenziale e ottime prospettive di locazione, che garantisce un reddito da locazione costante. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di organizzare una visita.

Codice oggetto: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24271058 - 28205 Bremen – Östliche Vorstadt

Partner di contatto

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

Andre Simon

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com