

**Bremen / Blumenthal**

# **Casa plurifamiliare completamente affittata con 6 unità e terreno edificabile divisibile**

**Codice oggetto: 25271005**



**PREZZO D'ACQUISTO: 645.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 405 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.206 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

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

**Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25271005</b>	Prezzo d'acquisto	<b>645.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 405 m<sup>2</sup></b>	Edilizia da rendita fondiaria	<b>Casa plurifamiliare</b>
Anno di costruzione	<b>1977</b>	Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis</b>
Garage/Posto auto	<b>6 x superficie libera</b>	Superficie commerciale	<b>ca. 405 m<sup>2</sup></b>
		Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
		Superficie affittabile	<b>ca. 405 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Olio</b>	Consumo finale di energia	<b>182.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>04.09.2029</b>	Classe di efficienza energetica	<b>F</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1977</b>

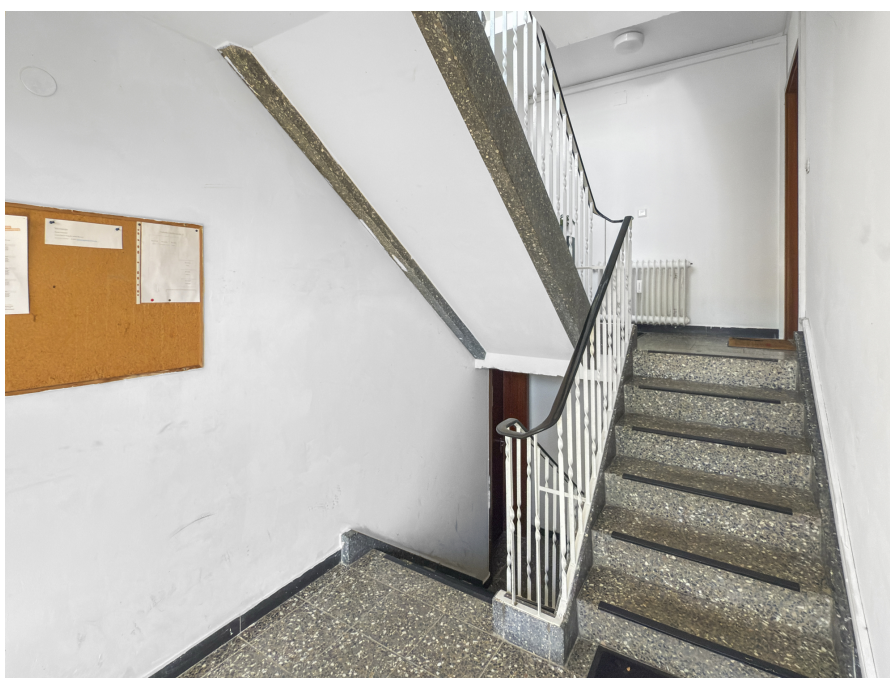
Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## La proprietà



Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## La proprietà



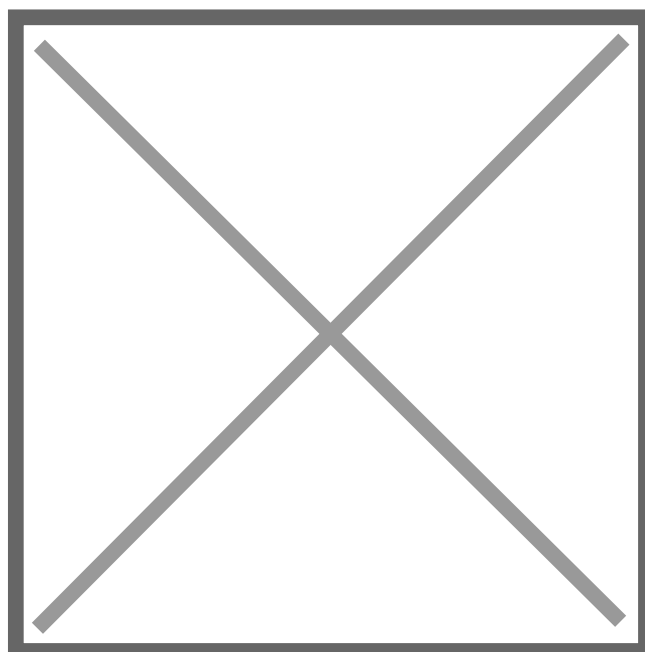
Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## La proprietà



Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## La proprietà



Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## La proprietà



Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal

## La proprietà



**Kostenlose Marktwertermittlung  
ihres Mehrfamilienhauses –  
einfach und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und professionelle Immobilienanalyse erhalten Sie in nur wenigen Minuten.

**Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## Una prima impressione

+ 6 unità, completamente affittate + Canone netto di locazione di € 36.780 all'anno + Include terreno edificabile per una casa indipendente di circa 600 mq del valore di circa € 80.000 (in base al valore standard del terreno) + La vendita dell'immobile produrrebbe un fattore minimo di rendimento del 15,3 / 6,5% + 3 monolocali di circa 41-48 mq / 3 quadrilocali di circa 83-91 mq + 3 bagni ristrutturati + Cucine parzialmente ristrutturate + Finestre parzialmente ristrutturate + Tetto, impianto di riscaldamento, alcune finestre e bagni necessitano di ristrutturazione a medio-lungo termine. In vendita una casa plurifamiliare di solida costruzione costruita nel 1977 con una superficie abitabile totale di circa 405 mq, distribuita in sei unità abitative. L'immobile è completamente affittato e genera un canone netto annuo di € 36.780. Sulla proprietà di circa 1.200 m<sup>2</sup>, sul retro è presente un terreno edificabile di circa 600 m<sup>2</sup> per una casa indipendente, il cui valore minimo è di 80.000 €, sulla base dell'attuale valore standard del terreno di 130 €/m<sup>2</sup>. L'edificio è composto da tre monolocali con una superficie abitabile compresa tra 41 e 48 m<sup>2</sup>, particolarmente adatti a single o studenti. Sono inoltre presenti tre quadrilocali con una superficie abitabile compresa tra 83 e 91 m<sup>2</sup>, ideali per famiglie o per soluzioni abitative in condivisione. Negli ultimi anni, due bagni sono stati ristrutturati e alcune finestre e cucine sono state sostituite. Nel complesso, l'edificio necessita di lavori di ristrutturazione, il che offre agli investitori l'opportunità di aumentare il valore dell'immobile e ottimizzare i redditi da locazione attraverso interventi di ammodernamento mirati. L'edificio plurifamiliare offre una solida base per un investimento a lungo termine. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare una visita.

**Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## **Tutto sulla posizione**

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im Bremer Stadtteil Blumenthal, das eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit überwiegend mehrgeschossiger Bebauung aus, die von Grünflächen und gepflegten Gärten ergänzt wird.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und weitere Einzelhändler befinden sich in fußläufiger Entfernung oder sind mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Auch Ärzte, Apotheken und andere Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden und gewährleisten eine gute Versorgung.

Familien profitieren von einer guten Bildungsinfrastruktur. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe und sind bequem zu erreichen. Zudem gibt es verschiedene Spielplätze und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Bus- und Bahnlinien verbinden das Wohngebiet mit den umliegenden Stadtteilen sowie der Bremer Innenstadt. Pendler profitieren von einer schnellen Erreichbarkeit der Autobahn, die eine unkomplizierte Verbindung in Richtung Bremen-Zentrum sowie in die umliegenden Städte ermöglicht.

Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Grün- und Naherholungsgebiete in der Umgebung an. Spaziergänge entlang der Weser oder im nahegelegenen Park laden zum Entspannen ein, während Sportvereine, Fitnessstudios und weitere Freizeitangebote für eine aktive Freizeitgestaltung sorgen.

Die Kombination aus einer ruhigen Wohnlage, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen macht diesen Standort besonders attraktiv für Mieter, die ein komfortables Wohnumfeld mit guter Anbindung suchen.

**Codice oggetto: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## 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: 25271005 - 28779 Bremen / Blumenthal**

## **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](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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