

Bremen / Findorff

## VENDUTO: Affascinante vecchio condominio di Brema con 4 unità

Codice oggetto: 25271022



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

PREZZO D'ACQUISTO: 685.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 295 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 265 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25271022 - 28215 Bremen / 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: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25271022	Prezzo d'acquisto	685.000 EUR
Superficie netta	ca. 295 m <sup>2</sup>	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Anno di costruzione	1910	Superficie commerciale	ca. 377 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 261 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	192.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	14.03.2028	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

## Una prima impressione

+ Intermediazione discreta su richiesta dei proprietari + Questo affascinante e tradizionale condominio di Brema si trova in una ricercata zona residenziale di Brema-Findorff. Comprende quattro appartamenti distribuiti su tre piani, con una superficie abitabile totale di circa 295 metri quadrati, di cui 265 metri quadrati affittabili. L'architettura classica d'epoca, con i suoi soffitti alti e i dettagli eleganti, conferisce all'immobile un fascino particolare, molto apprezzato dagli inquilini. L'edificio è stato parzialmente rimodernato negli ultimi anni e si presenta in ottime condizioni generali. Sono già stati completati importanti miglioramenti: sono state installate moderne finestre in PVC con doppi vetri e l'impianto elettrico è stato aggiornato. Anche il tetto è stato sostituito alcuni anni fa, quindi non sono necessari investimenti immediati in questa zona. Non è stato ancora effettuato un completo ammodernamento energetico (come l'isolamento della facciata), il che offre ulteriore potenziale di aumento del valore e personalizzazione individuale. Tutti gli appartamenti sono attualmente affittati in modo affidabile, garantendo all'acquirente un reddito da locazione immediato e stabile. La posizione di Findorff offre ottime infrastrutture: negozi, scuole e il Bürgerpark sono nelle immediate vicinanze, e il centro di Brema è facilmente raggiungibile. Questo immobile da investimento è ideale per investitori alla ricerca di una casa parzialmente ristrutturata con ulteriore potenziale di sviluppo in una posizione ambita. Saremo lieti di fornirvi una brochure dettagliata su richiesta.

Codice oggetto: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

## Dettagli dei servizi

Nettojahresmieten: 33.615 € IST

Fenster 2011 erneuert

Elektrik 2011 erneuert

Dach 2016 erneuert

Gasetagenheizungen Baujahre 2002-2018

**Codice oggetto: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage des beliebten Bremer Stadtteils Findorff, nur wenige Gehminuten vom Bürgerpark und der Bremer Innenstadt entfernt. Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegten Altbauten, charmanten Cafés und einer sehr guten Nahversorgung. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Straßenbahn und Bus sind fußläufig erreichbar. Die Lage kombiniert urbanes Leben mit einer hohen Wohnqualität und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Bremens.

**Codice oggetto: 25271022 - 28215 Bremen / 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25271022 - 28215 Bremen / Findorff

## 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)