

Bremen / Neustadt

VENDUTO: Casa plurifamiliare ben tenuta con 6 unità e potenziale

Codice oggetto: 25271023



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 785.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 360 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m²

Codice oggetto: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

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

Codice oggetto: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25271023
Superficie netta	ca. 360 m²
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1956

Prezzo d'acquisto	785.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Superficie commerciale	ca. 402 m²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 329 m²

Codice oggetto: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	04.02.2035	Consumo finale di energia	165.20 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

Codice oggetto: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

Una prima impressione

+ Intermediazione discreta su richiesta dei proprietari + Questo condominio ben tenuto nel quartiere emergente di Neustadt a Brema offre una struttura solida e un interessante potenziale di sviluppo. Costruito negli anni '50, l'edificio comprende sei unità abitative distribuite su tre piani più una mansarda rifinita, per una superficie abitabile totale di circa 360 metri quadrati, di cui 329 metri quadrati affittabili. Grazie alla manutenzione continua e agli ammodernamenti mirati, l'immobile si presenta in buone condizioni, garantendo già un reddito da locazione affidabile. Negli ultimi anni sono stati completati importanti interventi di ammodernamento, tra cui l'impianto di riscaldamento, i bagni, l'impianto idraulico e gli infissi. Tuttavia, importanti misure di efficienza energetica, come l'isolamento termico esterno della facciata o del tetto, sono ancora in sospeso, offrendo un ulteriore potenziale di aumento del valore. L'edificio dispone anche di un seminterrato parziale, che offre ai residenti un comodo spazio di stoccaggio e un piccolo cortile comune. Tutti gli appartamenti sono attualmente affittati, generando un reddito da locazione interessante. La posizione nel quartiere di Neustadt vanta ottimi collegamenti di trasporto (autobus e tram) e un ambiente vivace con negozi, bar e parchi, un vantaggio importante per il potenziale di locazione. Con ammodernamenti gestibili, il comfort abitativo può essere ulteriormente migliorato e il valore dell'immobile può aumentare nel lungo termine. Nel complesso, si tratta di un'interessante opportunità di investimento in un'area urbana dinamica, interessante sia per i proprietari esistenti che per gli sviluppatori. Saremo lieti di fornirvi una brochure dettagliata dell'immobile su richiesta.

Codice oggetto: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

Dettagli dei servizi

Nettojahresmieten: 38.480 € IST

Fenster 2018 erneuert

Bäder und Sanitärleitungen 2014-2018 erneuert

Gaszentralheizung aus 2017

Codice oggetto: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage der beliebten Bremer Neustadt, einem lebendigen und gefragten Stadtteil auf der linken Weserseite. Das Umfeld bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und entspannter Atmosphäre: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kitas und ärztliche Versorgung sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Bremer Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad, Auto oder der Straßenbahn erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Weser machen die Lage besonders attraktiv für Mieter und Eigennutzer.

Codice oggetto: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

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: 25271023 - 28199 Bremen / Neustadt

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