

Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

## VENDUTO: Edificio di tre unità da ristrutturare in posizione ricercata

**Codice oggetto: 25271024**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 330 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 244 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

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

**Codice oggetto: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25271024</b>	Prezzo d'acquisto	<b>650.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 330 m<sup>2</sup></b>	Edilizia da rendita fondiaria	<b>Casa plurifamiliare</b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>	Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis</b>
Anno di costruzione	<b>1912</b>	Superficie commerciale	<b>ca. 419 m<sup>2</sup></b>
		Stato dell'immobile	<b>Necessita ristrutturazione</b>
		Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>

Codice oggetto: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	01.09.2030	Consumo energetico	284.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1912

**Codice oggetto: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

## Una prima impressione

+ Intermediazione discreta su richiesta dei proprietari + In una posizione privilegiata nel popolare quartiere di Brema Peterswerder, vi aspetta una classica casa plurifamiliare di Brema con un grande potenziale. Costruita a cavallo tra il XIX e il XX secolo, la proprietà si estende su tre piani interi più una soffitta adatta alla conversione e comprende tre spaziosi appartamenti con una superficie abitabile totale di circa 330 m<sup>2</sup>. Le caratteristiche tipiche dell'epoca, come soffitti alti, pavimenti in legno e decorazioni in stucco, sono ancora conservate e conferiscono alla casa un fascino particolare, nonostante le sue attuali condizioni. L'immobile necessita di ristrutturazione e richiede un'ampia ristrutturazione. Questo offre agli acquirenti l'opportunità di ristrutturare l'immobile secondo la propria visione e di combinare il suo fascino storico con il comfort abitativo moderno. Alcuni appartamenti sono attualmente vuoti, il che facilita l'immediata attuazione dei lavori di ristrutturazione senza interrompere i contratti di locazione esistenti. Grazie alla posizione privilegiata vicino all'Osterdeich e al fiume Weser, dopo la ristrutturazione è possibile ottenere interessanti redditi da locazione o un'abitazione di proprietà di alta qualità. Negozi per le necessità quotidiane, bar e parchi sono raggiungibili a piedi e il collegamento con il centro città è eccellente. Questa casa rappresenta una rara opportunità di acquisire una casa storica in stile bremano in una posizione privilegiata e di darle nuova vita attraverso una ristrutturazione professionale. Saremo lieti di fornirvi una brochure dettagliata su richiesta.

**Codice oggetto: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

## Dettagli dei servizi

3 Wohneinheiten, derzeit vermietet

Nettojahresmieten: 37.620 € IST

+ Gaszentralheizung aus 2021

+ Fenster und Bäder aus den 90er Jahren

+ sanierungsbedürftiger Allgemeinzustand

**Codice oggetto: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt im begehrten Stadtteil Bremen-Peterswerder, in einer ruhigen Seitenstraße unweit des Osterdeichs. Die Umgebung ist geprägt von historischen Altbremer Häusern, gepflegten Vorgärten und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der beliebte Werdersee sowie der Bürgerpark sind schnell erreichbar und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – die Bremer Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten mit der Straßenbahn oder dem Fahrrad. Peterswerder zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Bremens, besonders bei jungen Familien und Berufspendlern.

**Codice oggetto: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

## 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: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

## 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)