

Bremen / Huchting – Huchting

## VENDUTO: Palazzina parzialmente ristrutturata con 5 unità abitative

Codice oggetto: 25271026



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

PREZZO D'ACQUISTO: 720.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 340 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 489 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

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

Codice oggetto: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 25271026              |
| Superficie netta    | ca. 340 m²            |
| Tipologia tetto     | a due falde           |
| Anno di costruzione | 1972                  |
| Garage/Posto auto   | 5 x superficie libera |

|                               |                                                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto             | 720.000 EUR                                      |
| Edilizia da rendita fondiaria | Casa plurifamiliare                              |
| Compenso di mediazione        | Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis |
| Superficie commerciale        | ca. 411 m²                                       |
| Stato dell'immobile           | Curato                                           |
| Tipologia costruttiva         | massiccio                                        |
| Superficie affittabile        | ca. 302 m²                                       |

Codice oggetto: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           |                                                       |                                     |
| Certificazione energetica valido fino a | 02.06.2032    | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1972                                |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |                                                       |                                     |

**Codice oggetto: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting**

## Una prima impressione

+ Intermediazione discreta su richiesta dei proprietari + Questo condominio parzialmente ristrutturato si trova in una tranquilla zona residenziale di Brema-Huchting e colpisce per il suo aspetto curato e la sua stabile occupazione. Costruito negli anni '70, l'immobile comprende cinque appartamenti distribuiti su due piani e una mansarda ristrutturata, per una superficie abitabile complessiva di circa 340 m<sup>2</sup>. Tutti gli appartamenti sono accessibili tramite una scala centrale. Grazie alla manutenzione continua e a interventi di ammodernamento mirati, l'edificio si presenta in buone condizioni, con potenziale di ulteriori miglioramenti. Sono già stati completati importanti ammodernamenti: l'impianto di riscaldamento centralizzato è stato recentemente sostituito e i bagni e i pavimenti della maggior parte degli appartamenti sono stati aggiornati agli standard attuali. La facciata rimane nelle sue condizioni originali senza ulteriore isolamento, consentendo ai futuri proprietari di migliorare ulteriormente l'efficienza energetica, se lo desiderano. Gli inquilini hanno accesso ai propri posti auto all'interno della proprietà, un vantaggio significativo in questa posizione periferica e un ulteriore punto di forza per i potenziali inquilini. Tutte le unità sono attualmente affittate a inquilini a lungo termine che apprezzano la zona verde e tranquilla e il comodo accesso al centro di Brema (sia in auto che in tram). Con questa proprietà, acquistate un investimento redditizio a lungo termine in una zona residenziale consolidata. L'edificio genera già solidi rendimenti e offre l'opportunità di aumentarne ulteriormente il valore e il reddito da locazione attraverso ulteriori interventi di ammodernamento. Saremo lieti di fornirvi una brochure dettagliata dell'immobile su richiesta.

Codice oggetto: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

## Dettagli dei servizi

5 Wohneinheiten, derzeit vermietet

Nettojahresmieten: 39.211 €

+ Gas Zentralheizung aus 2021

+ Bäder 2011-2015 erneuert

+ Fenster 2018 erneuert

**Codice oggetto: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im Bremer Stadtteil Huchting in einer ruhigen Wohnstraße mit überwiegend mehrgeschossiger Wohnbebauung. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie ärztliche Versorgung. Die Anbindung an die Bremer Innenstadt ist durch Bus- und Straßenbahnlinien gut gewährleistet; auch die Autobahn ist schnell erreichbar. Grünflächen und Naherholungsgebiete wie der Park Links der Weser bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten. Huchting zeichnet sich durch ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis aus und ist bei Mietern aufgrund der Infrastruktur und der naturnahen Umgebung beliebt.

Codice oggetto: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

## 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: 25271026 - 28259 Bremen / Huchting – Huchting

## 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)