

Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## VENDUTO: Esclusivo edificio residenziale e commerciale con servizi moderni in una posizione urbana privilegiata

Codice oggetto: 25271029



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.875.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 615 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 224 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – 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: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25271029
Superficie netta	ca. 615 m²
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1912

Prezzo d'acquisto	1.875.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Superficie commerciale	ca. 673 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 58 m²
Superficie affittabile	ca. 673 m²

Codice oggetto: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1912
Certificazione energetica valido fino a	11.05.2035		
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## Una prima impressione

+ Intermediazione discreta su richiesta dei proprietari + Questa affascinante casa a schiera dal fascino d'epoca è stata gradualmente modernizzata e comprende sette appartamenti e un'unità commerciale al piano terra. Gli ampi spazi, i bagni moderni e gli ambienti luminosi offrono una vita urbana in una posizione privilegiata. Le unità commerciali sono affittate a lungo termine, garantendo ulteriore stabilità al flusso di reddito. Sia gli investitori che i proprietari interessati a un affitto parziale troveranno in questa proprietà un immobile a prova di futuro con potenziale di sviluppo. Saremo lieti di fornirvi una brochure dettagliata su richiesta.

Codice oggetto: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## Dettagli dei servizi

IST-Kaltemiete: ca. 94.000?€ p.a. –

Codice oggetto: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## Tutto sulla posizione

Lage auf Anfrage.

**Codice oggetto: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – 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: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – 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](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)