

Bremen – Östliche Vorstadt

Sielwall: Sanierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus in TOP-Lage

Número da propriedade: 24028014



PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 185,89 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 125 m²

Número da propriedade: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24028014	Preço de compra	395.000 EUR
Área	ca. 185,89 m ²	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Área total	ca. 294 m ²
Quartos	9	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1948	Área útil	ca. 0 m ²
		Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	OEL	Procura final de energia	364.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.08.2033	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Uma primeira impressão

Von frischen Brötchen zu frischen Ideen. Wo einst der Duft frisch gebackener Brötchen die Morgenluft erfüllte, bietet das historische Wohn- und Geschäftshaus die Chance für einen neuen Lebensabschnitt oder eine spannende Investition. Die Immobilie, geprägt von einer reichen Vergangenheit als beliebte Bäckerei, steht für eine kreative Umgestaltung bereit. Nach umfangreicher Sanierung bietet sich die attraktive Gelegenheit, dieses Haus in ein modernes Zuhause oder eine attraktive Kapitalanlage zu verwandeln. Ob die Aufstockung auf 3,5 Geschosse für zusätzlichen Wohnraum, eine gemischte Nutzung mit Gewerbe im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen oder die komplette Umgestaltung in ein exklusives Wohnensemble - die Potenziale sind vielfältig und vielversprechend.

Número da propriedade: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Detalhes do equipamento

- Zustand: sanierungsbedürftig
- Baujahr 1948 (Wiederaufbau)
- Ölheizung von 2002
- Elektrik teilweise 3 adrig
- Fenster überwiegend erneuert zwischen 2012-2018
- Dach und Fassade aus 1970
- Einbauküche
- Gasanschluss im Souterrain (alte Backstube)
- Hauseingang Sielwall und Nebeneingang Kreuzstraße
- Schornsteinverkleidung erneuert aus Kunststoff in 2021
- Bitumenbahnen für beide Erker erneuert in 2021

Número da propriedade: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Tudo sobre a localização

Der Sielwall im Herzen des Bremer Viertels Ostertor vereint lebendiges Flair mit vielfältiger Kultur und urbanem Wohnen. Dieser Ortsteil, ein Schmelztiegel der Kulturen, bietet eine beeindruckende Auswahl an Cafés, Bars und Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen, die es zum Anziehungspunkt für Kreative und Kulturliebhaber machen. Dank einer ausgezeichneten Infrastruktur, inklusive Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Gesundheitsversorgung, sowie einer hervorragenden Verkehrsanbindung, ist der Sielwall ideal für Familien, Pendler und Stadterkunder. Zugang zu zahlreichen Grünflächen und der Nähe zum Osterdeich bietet Entspannung und Freizeitmöglichkeiten direkt am Wasser, ideal für Sport und Erholung im Freien. Der Sielwall im Ostertor verbindet Urbanität mit hoher Lebensqualität und steht für eine harmonische Mischung aus Tradition und Moderne, Gemeinschaft und individuellem Stil, was ihn zu einem der attraktivsten Wohngebiete Bremens macht.

Número da propriedade: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, 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, Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, 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, Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, 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.

Número da propriedade: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andre Simon

Wachmannstraße 132 Bremen - Comercial

E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com