

Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Sanierungsbedürftiges 3 Parteienhaus in gefragter Lage

Número da propriedade: 25271024



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 650.000 EUR • ÁREA: ca. 330 m² • ÁREA DO TERRENO: 244 m²

Número da propriedade: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

- 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: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Numa vista geral

Número da propriedade	25271024
Área	ca. 330 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Ano de construção	1912

Preço de compra	650.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Área total	ca. 419 m²
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	01.09.2030	Procura final de energia	284.50 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1912

Número da propriedade: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Uma primeira impressão

+ Diskrete Vermittlung auf Wunsch der Eigentümer +

In bevorzugter Lage des beliebten Bremer Stadtteils Peterswerder erwartet Sie ein Altbremer Mehrfamilienhaus mit großem Potenzial. Das um die Jahrhundertwende erbaute Objekt erstreckt sich über 3 Vollgeschosse sowie ein ausbaufähiges Dachgeschoss und umfasst 3 großzügige Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 330 m². Typische Altbau-Merkmale wie hohe Decken, Holzdielen und Stuckverzierungen sind noch erhalten und verleihen dem Haus – trotz seines derzeitigen Zustands – einen besonderen Charme.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und erfordert umfassende Renovierungsarbeiten. Dies bietet Käufern die Möglichkeit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu sanieren und den historischen Charme mit modernem Wohnkomfort zu vereinen. Einige Wohneinheiten stehen aktuell leer, was die sofortige Durchführung von Sanierungsmaßnahmen erleichtert, ohne bestehende Mietverhältnisse zu stören.

Aufgrund der begehrten Wohnlage nahe dem Osterdeich und der Weser sind nach einer Modernisierung attraktive Mieteinnahmen oder auch eine hochwertige Eigennutzung realisierbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Parks liegen in fußläufiger Umgebung, und die Anbindung an die Innenstadt ist hervorragend. Dieses Haus stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein historisches Bremer Altbremerhaus in Top-Lage zu erwerben und durch eine fachgerechte Sanierung neues Leben einzuhauchen.

Ein detailliertes Exposé stellen wir Ihnen nach Kontaktaufnahme gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Detalhes do equipamento

3 Wohneinheiten, derzeit vermietet

Nettojahresmieten: 37.620 € IST

+ Gaszentralheizung aus 2021

+ Fenster und Bäder aus den 90er Jahren

+ sanierungsbedürftiger Allgemeinzustand

Número da propriedade: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

Pessoa de contacto

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

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com