

Bremen / Neustadt – Neustadt

Exklusives Wohn- und Geschäftshaus mit moderner Ausstattung in urbaner Toplage

Property ID: 25271029



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.925.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 357 m² • LAND AREA: 224 m²

Property ID: 25271029 - 28199 Bremen / Neustadt – Neustadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25271029 - 28199 Bremen / Neustadt – Neustadt

At a glance

Property ID	25271029
Living Space	ca. 357 m²
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1912

Purchase Price	1.925.000 EUR
Commission	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Total Space	ca. 598 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 121 m²
Rentable space	ca. 478 m²

Property ID: 25271029 - 28199 Bremen / Neustadt – Neustadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1912
Energy certificate valid until	11.05.2035		
Power Source	Gas		

Property ID: 25271029 - 28199 Bremen / Neustadt – Neustadt

A first impression

+ Diskrete Vermittlung auf Wunsch der Eigentümer + Dieses charmante Stadthaus mit Altbauflair wurde umfassend modernisiert und besteht aus acht hochwertig ausgestatteten Wohnungen und zwei attraktiven Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Die großzügigen Grundrisse, moderne Bäder und lichtdurchfluteten Räume bieten urbanes Wohnen in bester Lage. Die Gewerbeeinheiten sind langfristig vermietet und sorgen für zusätzliche Stabilität in der Einnahmestruktur. Sowohl Kapitalanleger als auch Eigennutzer mit Interesse an Teilvermietung finden hier eine zukunftsfähige Immobilie mit Entwicklungspotenzial. Zwei bisher ungenutzte Dachterrassen sind bereits baulich vorbereitet – nur die finale Genehmigung steht noch aus. Ein detailliertes Exposé stellen wir Ihnen nach Kontaktaufnahme gerne zur Verfügung.

Property ID: 25271029 - 28199 Bremen / Neustadt – Neustadt

Details of amenities

IST-Kaltmiete: ca. 106.200?€ p.a. –

Top modernisiertes Stadthaus mit Altbaucharme

Baujahr ca. 1912, umfassende Kernsanierung 2016–2023

Zwei Gewerbeeinheiten mit je ca. 45?m² und 76?m²

Acht Wohneinheiten mit Wohnflächen von 49–72?m²

Jede Einheit mit Balkon oder Loggia

Tageslichtbäder, teilweise mit Wanne & Walk-In-Dusche

Gas-Etagenheizungen

Gemeinschaftskeller mit Fahrradraum und Abstellmöglichkeiten

Property ID: 25271029 - 28199 Bremen / Neustadt – Neustadt

All about the location

Die Immobilie liegt in einem der beliebtesten Viertel im Bremer Süden – mitten im Herzen der Neustadt. Der Stadtteil ist bekannt für seinen lebendigen, urbanen Charakter und bietet eine einzigartige Kombination aus Altbauarchitektur, kultureller Vielfalt und hervorragender Infrastruktur. Zahlreiche Cafés, kleine Läden, Bio-Supermärkte, Wochenmärkte und Restaurants prägen das Straßenbild und schaffen eine lebenswerte Atmosphäre mit viel Flair. Gleichzeitig sind auch medizinische Versorgung, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote im direkten Umfeld vorhanden. Die Bremer Neustadt erfreut sich großer Beliebtheit bei jungen Berufstätigen, Familien, Kreativen und Studierenden – nicht zuletzt aufgrund der kurzen Wege in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zur Hochschule Bremen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie grüne Oasen wie den Werdersee oder die Uferwege entlang der Weser. Auch der Flughafen sowie das Theater am Leibnizplatz und kulturelle Einrichtungen wie das Kukoon oder die Bremer Shakespeare Company liegen in unmittelbarer Nähe. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und der Nähe zu den Hauptverkehrsachsen ist der Standort sowohl mit dem Auto als auch mit Bus und Bahn optimal erschlossen.

Property ID: 25271029 - 28199 Bremen / Neustadt – Neustadt

Other information

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.

Property ID: 25271029 - 28199 Bremen / Neustadt – Neustadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com