

Bremen – Neustadt

# Traumhaftes Wohn- und Anlageobjekt am Werdersee | selbst nutzen, vermieten oder kombinieren

Property ID: 24271070



PURCHASE PRICE: 1.595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 260,98 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 848 m<sup>2</sup>

Property ID: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

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

Property ID: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## At a glance

Property ID	24271070
Living Space	ca. 260,98 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1996
Type of parking	4 x Garage

Purchase Price	1.595.000 EUR
Commission	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Total Space	ca. 542 m <sup>2</sup>
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	128.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.06.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## The property



Property ID: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## The property



Property ID: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## The property



Property ID: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## The property





Property ID: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## The property



Property ID: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## The property



Property ID: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## The property



Property ID: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## The property



Property ID: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## A first impression

Dieses Angebot richtet sich sowohl an Kapitalanleger als auch an Eigennutzer. Willkommen bei einer überaus attraktiven Investitionsmöglichkeit oder Ihrem neuen, stilvollen Zuhause am Werdersee. Auf Wunsch des Eigentümers und unter Wahrung der Diskretion stellen wir Ihnen gerne das ausführliche Exposé nach Angabe Ihrer Kontaktdaten zur Verfügung. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Property ID: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## Details of amenities

- SOLL-Mieteinnahmen 86.400 € p.a. als Anlageobjekt
  - absolute 1A-Lage direkt am Werdersee
  - 1 Gewerbeeinheit mit Nebengebäude, IST-Miete 41.640 € p.a., Mietvertrag mit 10 Jahren Laufzeit + Verlängerungsoption um 5 Jahre
  - 2 Wohneinheiten, leerstehend
  - Energieeffizienzklasse D
- Nutzflächen:
- Keller - 64,7 qm Nutzfläche
  - Nebengebäude Garage - 61,75 qm
  - Doppelgarage - 27,5 qm
  - Spitzboden - nicht vermessen
- Vermietbare Fläche:
- Gewerbeeinheit inkl. Nebenräume - 176,93 qm
  - Wohnung 1 - 105,25 qm
  - Wohnung 2 - 155,73 qm

Property ID: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## All about the location

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Herzen der Bremer Neustadt, einer der gefragtesten Wohngegenden der Stadt. Die unmittelbare Nähe zum Werdersee, das lebendige Umfeld und die hervorragende Anbindung an die Innenstadt verleihen dieser Lage eine besondere Attraktivität.

Property ID: 24271070 - 28201 Bremen – 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: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132 Bremen - Commercial

E-Mail: [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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