

Bremen – Neustadt

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

*CODICE OGGETTO: 24271070*



PREZZO D'ACQUISTO: 1.595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 260,98 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 848 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24271070 - 28201 Bremen – 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: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24271070	Prezzo d'acquisto	1.595.000 EUR
Superficie netta	ca. 260,98 m <sup>2</sup>	Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Anno di costruzione	1996	Superficie commerciale	ca. 542 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	4 x Garage	Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	128.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.06.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24271070 - 28201 Bremen – 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: 24271070 - 28201 Bremen – Neustadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132 Brema - Commerciale  
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)