

Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## VERKAUFT: Exklusives Wohn- und Geschäftshaus mit moderner Ausstattung in urbaner Toplage

Número de propiedad: 25271029



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

PRECIO DE COMPRA: 1.875.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 615 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 224 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 25271029          |
| Superficie habitable | ca. 615 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Año de construcción  | 1912              |

|                                      |                                                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Precio de compra                     | 1.875.000 EUR                                    |
| Casa plurifamiliar y de rentabilidad | Casa plurifamiliar                               |
| Comisión                             | Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis |
| Espacio total                        | ca. 673 m²                                       |
| Estado de la propiedad               | cuidado                                          |
| Método de construcción               | Sólido                                           |
| Superficie comercial                 | ca. 58 m²                                        |
| Superficie alquilable                | ca. 673 m²                                       |

Número de propiedad: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## Datos energéticos

|                                     |                     |                                                     |                        |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Año de construcción según el certificado energético | 1912                   |
| Certificado energético válido hasta | 11.05.2035          |                                                     |                        |
| Fuente de energía                   | Gas                 |                                                     |                        |

Número de propiedad: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## Una primera impresión

+ Diskrete Vermittlung auf Wunsch der Eigentümer +

Dieses charmante Stadthaus mit Altbaufair wurde nach und nach modernisiert und besteht aus sieben Wohnungen und einer Gewerbeinheit im Erdgeschoss.

Die großzügigen Grundrisse, moderne Bäder und lichtdurchfluteten Räume bieten urbanes Wohnen in bester Lage. Die Gewerbeinheiten 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.

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

Número de propiedad: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## Detalles de los servicios

IST-Kaltmiete: ca. 94.000?€ p.a. –

Número de propiedad: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## Todo sobre la ubicación

Lage auf Anfrage.

Número de propiedad: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## Otros datos

**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 de propiedad: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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