Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder

# Sanierungsbedürftiges 3 Parteienhaus in gefragter Lage

***??????? ????????: 25271024***

**???? ??????: 650.000 EUR • ?????????: ca. 330 m² • ?????? ???: 244 m²**

**??????? ????????: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 25271024 |
| ????????? | ca. 330 m² |
| ????? ?????? | ??????????? ????? |
| ???? ?????????? | 1912 |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 650.000 EUR |
| ????????? | Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis |
| ???????? ?????? | ca. 419 m² |
| ??????? ?????????? | ?????? |

**??????? ????????: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

# ?????????? ????????

| | | | |
|---|---|---|---|
| ???? ????????? | ????? | ????????????? ????????? | BEDARF |
| ?????????? ????????????? ?????? ??? | 01.09.2030 | ?????? ?????? ????????? | 284.50 kWh/m²a |
| ???? ????????? | ????? | ???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ????????????? | 1912 |

**??????? ????????: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

# ??? ????? ????????

+ 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.

**??????? ????????: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

# ????????????? ??? ???????

3 Wohneinheiten, derzeit vermietet
Nettojahresmieten: 37.620 € IST
+ Gaszentralheizung aus 2021
+ Fenster und Bäder aus den 90er Jahren
+ sanierungsbedürftiger Allgemeinzustand

**??????? ????????: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

# ??? ??? ??? ?????????

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.

**??????? ????????: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

# ????? ???????????

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.

**??????? ????????: 25271024 - 28203 Bremen / Östliche Vorstadt – Peterswerder**

# ?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Andre Simon

Wachmannstraße 132  ????? - ????????
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com