Riede

Großzügige Gewerbeeinheit mit Wohnhaus in Riede

Número de propiedad: 24271078

PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 230,69 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.770 m^2

Número de propiedad: 24271078 - 27339 Riede

- 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: 24271078 - 27339 Riede

De un vistazo

Número de propiedad	24271078
Superficie habitable	ca. 230,69 m²
Año de construcción	1907

Precio de compra	425.000 EUR
Comercio	Local comercial
Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Espacio total	ca. 797 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 165 m²
Superficie comercial	ca. 566.38 m²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24271078 - 27339 Riede

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 24271078 - 27339 Riede

La propiedad

Número de propiedad: 24271078 - 27339 Riede

La propiedad

Número de propiedad: 24271078 - 27339 Riede

La propiedad

Número de propiedad: 24271078 - 27339 Riede

La propiedad

Número de propiedad: 24271078 - 27339 Riede

La propiedad

Número de propiedad: 24271078 - 27339 Riede

La propiedad

Número de propiedad: 24271078 - 27339 Riede

La propiedad

Número de propiedad: 24271078 - 27339 Riede

La propiedad

Número de propiedad: 24271078 - 27339 Riede

Una primera impresión

Das im Jahr 1907 errichtete Wohn- und Geschäftshaus bietet eine Wohnfläche von etwa 230,69 m², eine Gewerbefläche von rund 566,38 m² und eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 1770 m². Im Jahr 2011 wurde das Gebäude umfassend modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand. Die Ausstattungsqualität ist als durchschnittlich einzustufen, jedoch wurden im Rahmen der Modernisierung zahlreiche Bereiche des Wohnhauses erneuert, darunter teilweise die Fenster, überwiegend die Elektrik, sowie die Heizung, Heiz- und Wasserleitungen, Wände, Böden, das Badezimmer, Innentüren, die Haustür und die Küche.

Der Eingangsbereich des Hauses ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Von hier aus gelangt man in den zweiteiligen Wohnbereich, zur Waschküche, zur Küche, einem Gäste-WC sowie zum Dachgeschoss. Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer und ein Bad, sodass auch eine größere Familie genügend Platz findet.

Das Gebäude grenzt auf beiden Seiten an Gewerbeflächen. Auf der einen Seite befindet sich eine ehemalige Bäckerei mit einer Fläche von ca. 147 m² und Zugang zum unausgebauten Dachgeschoss. Diese Fläche wird derzeit als Lager, Werkstatt oder Hobbyraum genutzt und ist nicht beheizt. Eine umfangreiche Sanierung wäre erforderlich, um die Fläche gewerblich oder wohnlich zu nutzen. Im Zuge der Sanierung des Wohnhauses wurden 2011 jedoch neue Heizungsrohre bis in diesen Bereich verlegt, sodass ein Anschluss problemlos möglich ist.

Auf der anderen Seite liegt eine weitere Gewerbefläche, die früher als Supermarkt diente. Diese Fläche von etwa 325 m² ist derzeit für 400,- € vermietet und wird für die Unterbringung von PKWs genutzt. Auch hier wäre ein Anschluss an das Heizsystem problemlos möglich. Über dieser Fläche befindet sich eine weitere sanierungsbedürftige Fläche von etwa 87 m² im Dachgeschoss.

Darüber hinaus gibt es im Objekt eine Einzimmerwohnung, die für 300,- € vermietet ist. Eine mietfreie Übergabe des gesamten Objekts ist möglich. Das Grundstück verfügt über zwei Garagen und ein Carport.

Eine Architektenplanung aus dem Jahr 2018 zeigt verschiedene Optionen für die Neubebauung des Grundstücks auf. Es besteht die Möglichkeit, das Wohnhaus zu erhalten und die Gewerbeeinheiten neu zu errichten. Alternativ könnten nach dem Abriss

der bestehenden Gebäude sieben Reihenhäuser, ein Mehrfamilienhaus oder ein Wohn- und Geschäftshaus gebaut werden.

Bei der Modernisierung wurde darauf geachtet, dass in jedem Zimmer ein Wasseranschluss möglich ist, was eine Umnutzung des Gebäudes, zum Beispiel für Monteurwohnungen, ermöglicht.

Das Objekt überzeugt durch seine Vielseitigkeit und bietet interessante Nutzungsmöglichkeiten sowie erhebliches Entwicklungspotenzial. Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort von dieser attraktiven Kaufgelegenheit zu überzeugen.

Número de propiedad: 24271078 - 27339 Riede

Detalles de los servicios

- umfangreiche Sanierung in 2011
-> Heizung
-> Heizkörper
-> Küche
-> Elektrik überwiegend
-> Leitungen
-> Böden / Wände
-> Bad
- großes Grundstück mit ca. 1770 qm und zwei angrenzenden Gewerbeflächen bietet attraktive Gestaltungsoptionen

Número de propiedad: 24271078 - 27339 Riede

Todo sobre la ubicación

Riede, eine malerische Gemeinde im Landkreis Verden, bietet seinen Bewohnern eine friedvolle und naturverbundene Lebensweise, kombiniert mit der Annehmlichkeit, nahe der dynamischen Hansestadt Bremen zu sein. Diese idyllische Lage macht Riede besonders attraktiv für diejenigen, die die Ruhe des Landlebens schätzen, ohne auf die Vorteile einer Großstadt verzichten zu wollen.

Die Nähe zu Bremen, nur etwa 20 Kilometer entfernt, erlaubt es den Bewohnern von Riede, schnell in das urbane Leben einzutauchen. Ob für den Arbeitsweg, Shoppingtouren oder kulturelle Unternehmungen – die kurze Distanz zu einer der größten Städte Norddeutschlands ist ein unschätzbarer Vorteil.

Riede selbst ist umgeben von ausgedehnten Feldern, Wäldern und Wiesen, die zu entspannenden Spaziergängen, Fahrradtouren oder einfach zum Genießen der Natur einladen. Die Gemeinde bietet zudem eine solide Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm und praktisch macht.

Die Kombination aus ländlicher Schönheit, der Nähe zu Bremen und der soliden lokalen Infrastruktur macht Riede zu einem idealen Wohnort für alle, die eine hohe Lebensqualität in harmonischer Umgebung suchen.

Número de propiedad: 24271078 - 27339 Riede

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: 24271078 - 27339 Riede

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com