

Bremen / Schwachhausen – Neustadt

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

CODICE OGGETTO: 25271029



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.875.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 615 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 224 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – 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: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25271029	Prezzo d'acquisto	1.875.000 EUR
Superficie netta	ca. 615 m <sup>2</sup>	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Anno di costruzione	1912	Superficie commerciale	ca. 673 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 58 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 673 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1912

**CODICE OGGETTO: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt**

## Una prima impressione

+ Diskrete Vermittlung auf Wunsch der Eigentümer +

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

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

**CODICE OGGETTO: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt**

## Dettagli dei servizi

IST-Kaltmiete: ca. 94.000?€ p.a. –

CODICE OGGETTO: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## Tutto sulla posizione

Lage auf Anfrage.

**CODICE OGGETTO: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – 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: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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