**Bremen / Schwachhausen – Neustadt**

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

***Número da propriedade: 25271029***

**PREÇO DE COMPRA:** 1.875.000 EUR • **ÁREA:** ca. 615 m² • **ÁREA DO TERRENO:** 224 m²

**Número da propriedade: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25271029 |
| Área | ca. 615 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Ano de construção | 1912 |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 1.875.000 EUR |
| Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento | Moradia multifamiliar |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis |
| Área total | ca. 673 m² |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área comercial | ca. 58 m² |
| Área arrendáve | ca. 673 m² |

**Número da propriedade: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Fonte de Energia | Gás |
| Certificado Energético válido até | 11.05.2035 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1912 |

**Número da propriedade: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt**

# Uma primeira impressão

+ 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.

**Número da propriedade: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt**

# Detalhes do equipamento

IST-Kaltmiete: ca. 94.000?€ p.a. –

**Número da propriedade: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt**

# Tudo sobre a localização

Lage auf Anfrage.

**Número da propriedade: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt**

# Outras informações

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 da propriedade: 25271029 - 28209 Bremen / Schwachhausen – Neustadt**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com