

Bremen – Östliche Vorstadt

# Sielwall: Sanierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus in TOP-Lage

Property ID: 24028014



PURCHASE PRICE: 375.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 185,89 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 125 m<sup>2</sup>

Property ID: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## At a glance

Property ID	24028014
Living Space	ca. 185,89 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Year of construction	1948

Purchase Price	375.000 EUR
Commission	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Total Space	ca. 294 m <sup>2</sup>
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	364.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.08.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## The property



Property ID: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## The property



Property ID: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## The property



Property ID: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## The property



Property ID: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## The property



Property ID: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## The property



Property ID: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## A first impression

Von frischen Brötchen zu frischen Ideen. Wo einst der Duft frisch gebackener Brötchen die Morgenluft erfüllte, bietet das historische Wohn- und Geschäftshaus die Chance für einen neuen Lebensabschnitt oder eine spannende Investition. Die Immobilie, geprägt von einer reichen Vergangenheit als beliebte Bäckerei, steht für eine kreative Umgestaltung bereit. Nach umfangreicher Sanierung bietet sich die attraktive Gelegenheit, dieses Haus in ein modernes Zuhause oder eine attraktive Kapitalanlage zu verwandeln. Ob die Aufstockung auf 3,5 Geschosse für zusätzlichen Wohnraum, eine gemischte Nutzung mit Gewerbe im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen oder die komplette Umgestaltung in ein exklusives Wohnensemble - die Potenziale sind vielfältig und vielversprechend.

Property ID: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Details of amenities

- Zustand: sanierungsbedürftig
- Baujahr 1948 (Wiederaufbau)
- Ölheizung von 2002
- Elektrik teilweise 3 adrig
- Fenster überwiegend erneuert zwischen 2012-2018
- Dach und Fassade aus 1970
- Einbauküche
- Gasanschluss im Souterrain (alte Backstube)
- Hauseingang Sielwall und Nebeneingang Kreuzstraße
- Schornsteinverkleidung erneuert aus Kunststoff in 2021
- Bitumenbahnen für beide Erker erneuert in 2021

Property ID: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## All about the location

Der Sielwall im Herzen des Bremer Viertels Ostertor vereint lebendiges Flair mit vielfältiger Kultur und urbanem Wohnen. Dieser Ortsteil, ein Schmelztiegel der Kulturen, bietet eine beeindruckende Auswahl an Cafés, Bars und Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen, die es zum Anziehungspunkt für Kreative und Kulturliebhaber machen. Dank einer ausgezeichneten Infrastruktur, inklusive Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Gesundheitsversorgung, sowie einer hervorragenden Verkehrsanbindung, ist der Sielwall ideal für Familien, Pendler und Stadterkunder. Zugang zu zahlreichen Grünflächen und der Nähe zum Osterdeich bietet Entspannung und Freizeitmöglichkeiten direkt am Wasser, ideal für Sport und Erholung im Freien. Der Sielwall im Ostertor verbindet Urbanität mit hoher Lebensqualität und steht für eine harmonische Mischung aus Tradition und Moderne, Gemeinschaft und individuellem Stil, was ihn zu einem der attraktivsten Wohngebiete Bremens macht.

Property ID: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, 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, Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, 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, Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, 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.

Property ID: 24028014 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132 Bremen - Commercial

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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