

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bremen

**Bremen-Neustadt | Renditestarkes Mehrparteienhaus |
Faktorstark & flexibel nutzbar**



Objekt-Nr. OM-444185

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **459.000 €**

Ansprechpartner:
D.Lange

28201 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	155,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	8
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	186,52 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	19,02 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bremen-Neustadt | Renditestarkes Mehrparteienhaus | Leerstehend übergeben & flexibel nutzbar

Dieses umfassend modernisierte Mehrfamilienhaus in zentraler Lage der Bremer Neustadt bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger sowie Eigennutzer. Besonders attraktiv: Die Immobilie wird leerstehend (ohne Mieter) übergeben und eröffnet damit maximale Flexibilität für Neuvermietung, Eigennutzung oder eine strategische Neuausrichtung.

Auf einer Wohnfläche von ca. 186,52 m² verteilen sich insgesamt 8 Zimmer über drei Etagen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Nutzfläche von ca. 19,02 m². Das Grundstück umfasst ca. 155,00 m² und bietet eine kompakte sowie wirtschaftlich gut steuerbare Objektstruktur.

Das Haus wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es verfügt über drei renovierte Badezimmer sowie drei modernisierte Küchen, wodurch sich vielseitige Nutzungskonzepte – etwa als Mehrgenerationenhaus oder zur Einzelvermietung – optimal umsetzen lassen. Die Heizungsanlage wurde vor nur einem Jahr erneuert und entspricht modernen Standards.

Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Zudem gehört ein Nebenplatz (z. B. Stell- oder Abstellfläche) zur Immobilie, was die Attraktivität für zukünftige Nutzer weiter steigert.

Die Lage in der Bremer Neustadt zählt zu den gefragten Wohnlagen mit stabiler Nachfrage. Die Nähe zur Innenstadt, kurze Wege sowie eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Bildungseinrichtungen gewährleisten eine nachhaltig hohe Vermietbarkeit.

Angesichts eines durchschnittlichen Quadratmeterpreises von ca. 2.701 €/m² laut aktuellem Marktspiegel bietet dieses Objekt ein überzeugendes Preis-Leistungs-Verhältnis mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial.

Die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung – leerstehend und sofort flexibel nutzbar.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Kornstraße im beliebten Bremer Stadtteil Neustadt – einer der gefragtesten Wohnlagen südlich der Weser. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ideale Kombination aus urbanem Leben, gewachsener Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zu attraktiven Naherholungsflächen aus.

Nur wenige Minuten entfernt lädt der Werdersee mit seinen weitläufigen Grünanlagen, Spazier- und Radwegen sowie Freizeitmöglichkeiten am Wasser zur Erholung ein. Diese Nähe zur Natur stellt insbesondere für Mieter einen hohen Wohnwert dar und wirkt sich nachhaltig positiv auf die Vermietbarkeit aus.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in direkter Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Familien finden hier optimale Bedingungen vor: Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar und unterstreichen die Attraktivität des Standorts.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Bremer Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Auch mit dem Auto sind die wichtigsten Verkehrsachsen in kurzer Zeit erreichbar.

Die Bremer Neustadt selbst gilt als lebendiger, vielseitiger Stadtteil mit stabiler Nachfrage und wachsender Beliebtheit. Die Mischung aus urbanem Flair, studentischem Leben, gewachsenen Wohnstrukturen und der Nähe zur Weser macht diesen Standort sowohl für Mieter als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus Lebensqualität, Alltagstauglichkeit und nachhaltigem Vermietungspotenzial.

Freu freuen uns über Ihre Anfrage!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	194,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

Exposé - Galerie



WC



Küchenbereich 1

Exposé - Galerie



Küchenbereich 2



Wohnraum 1

Exposé - Galerie



Küchenbereich 3



Küchenbereich 3

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht