Bremen – Südervorstadt

Gestaltungsmöglichkeit mit Stil in zentraler Lage - Mit Balkon und Garagenstellplatz

Objektnummer: 26057047



KAUFPREIS: 170.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 52.76 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26057047 - 28201 Bremen – Südervorstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26057047 - 28201 Bremen – Südervorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26057047
Wohnfläche	ca. 52.76 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1992

Kaufpreis	170.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

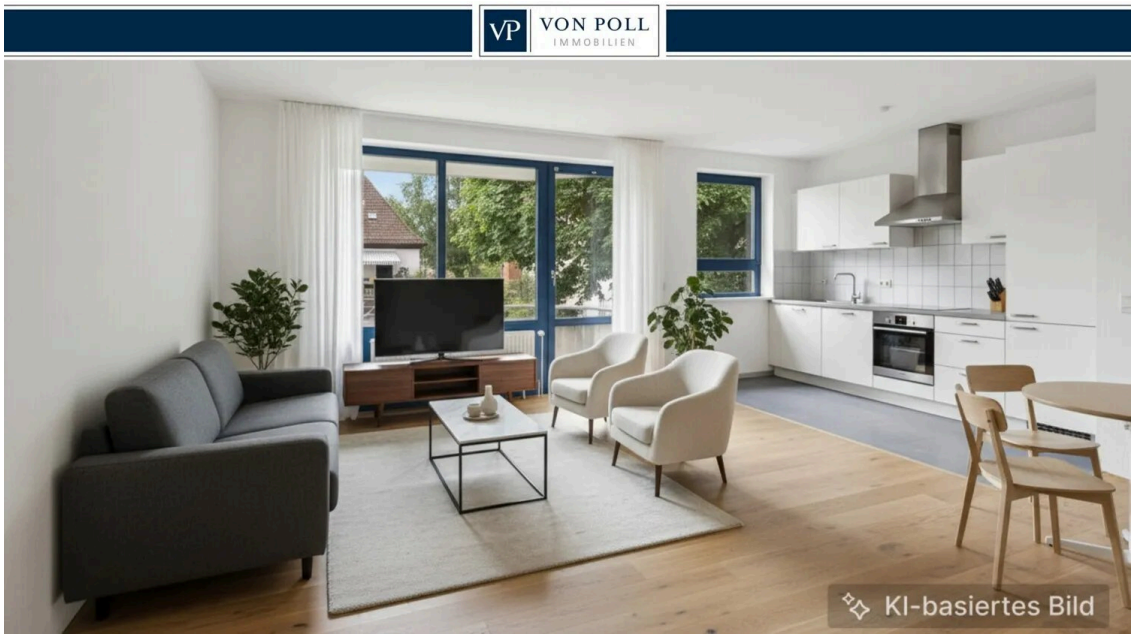
Objektnummer: 26057047 - 28201 Bremen – Südervorstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	59 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.02.2029	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26057047 - 28201 Bremen – Südervorstadt

Die Immobilie

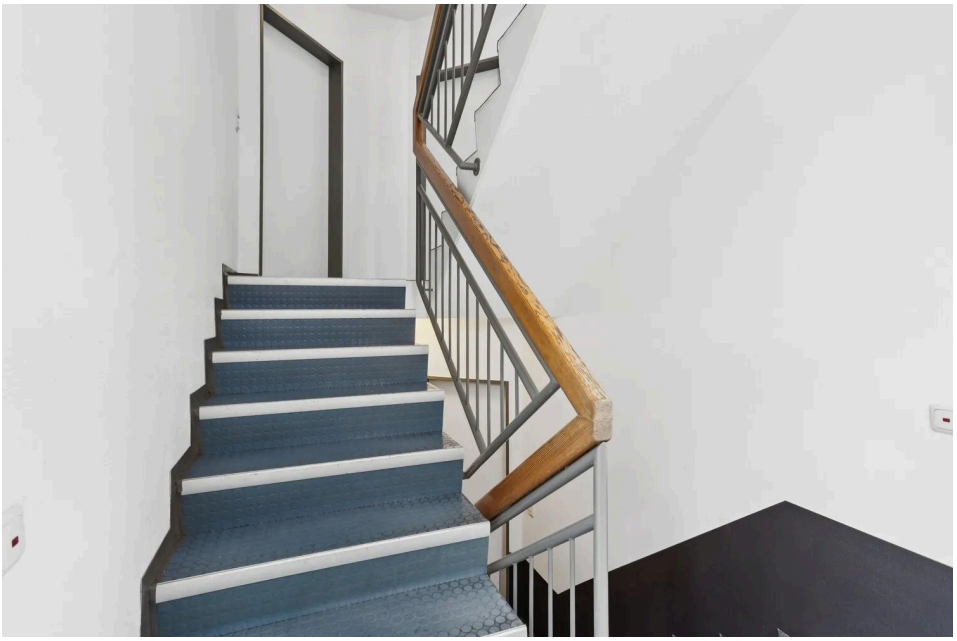




Objektnummer: 26057047 - 28201 Bremen – Südervorstadt

Die Immobilie

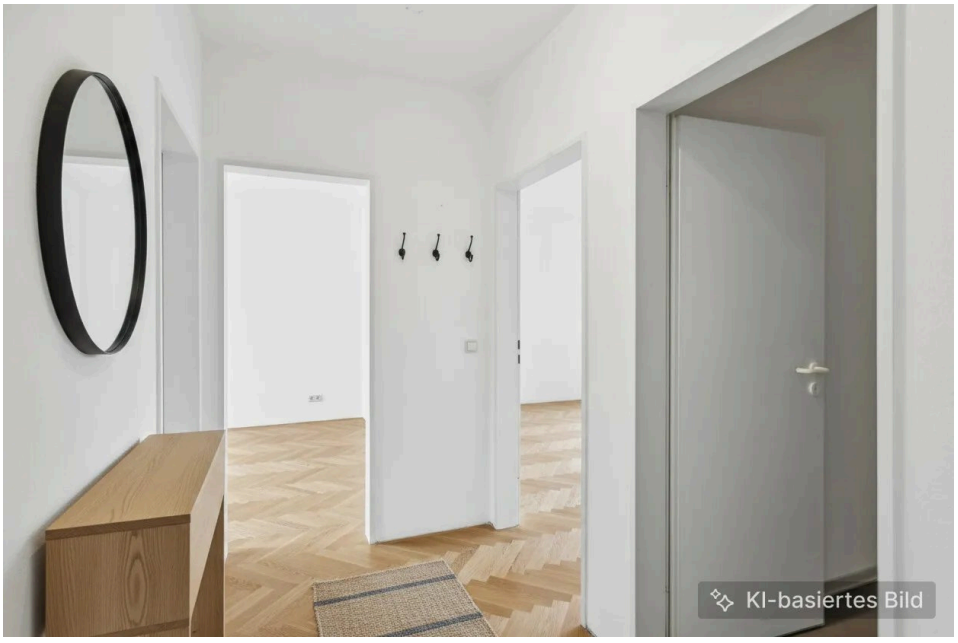




Objektnummer: 26057047 - 28201 Bremen – Südervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26057047 - 28201 Bremen – Südervorstadt

Die Immobilie

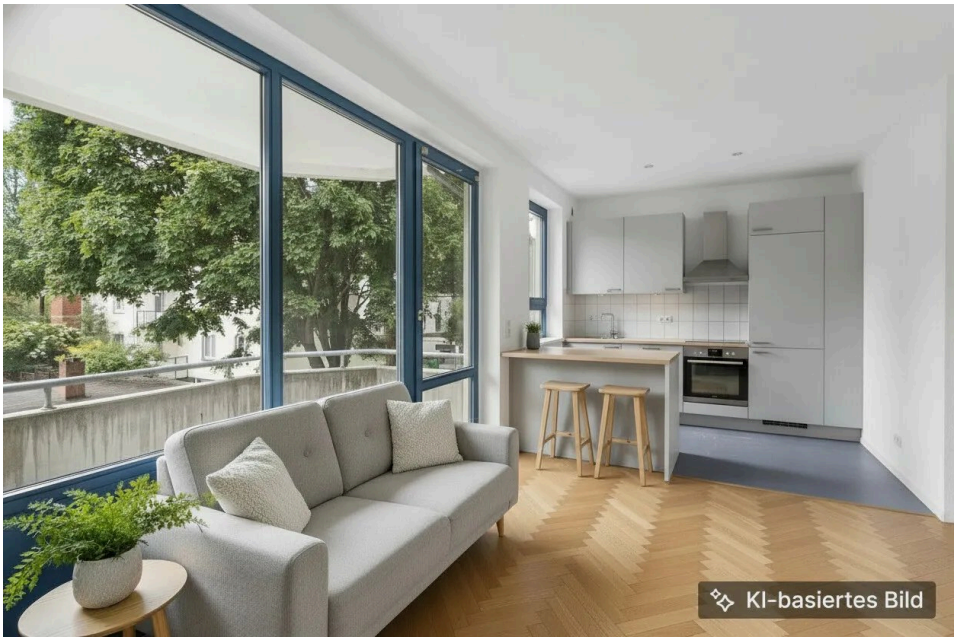




Objektnummer: 26057047 - 28201 Bremen – Südervorstadt

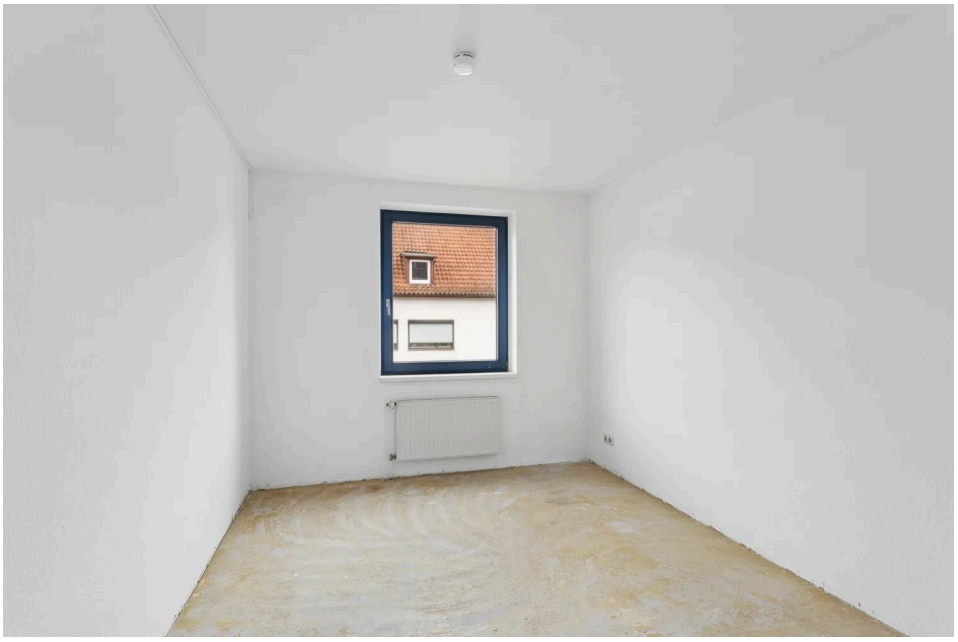
Die Immobilie

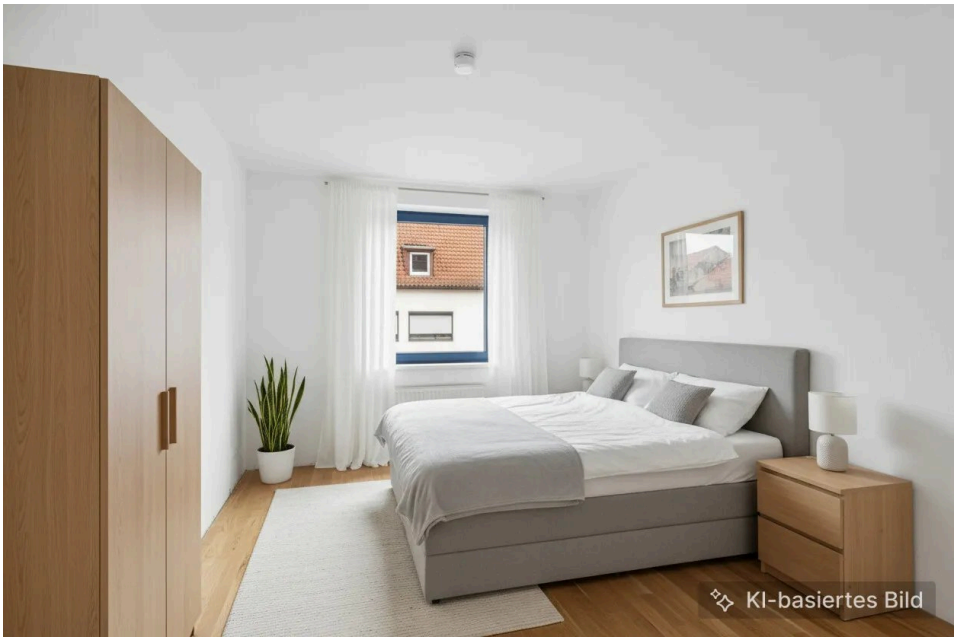




Objektnummer: 26057047 - 28201 Bremen – Südervorstadt

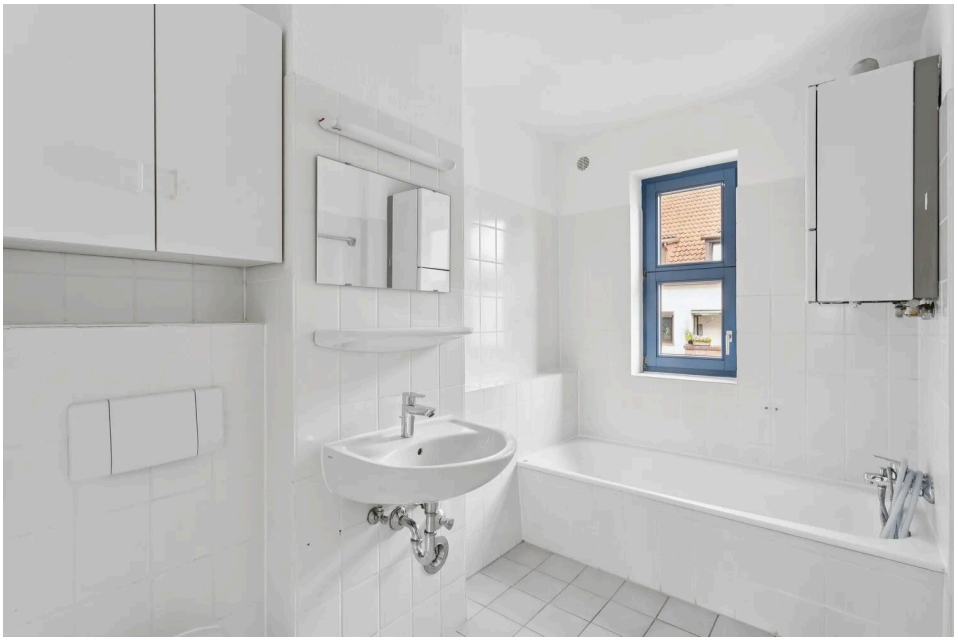
Die Immobilie





Objektnummer: 26057047 - 28201 Bremen – Südervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26057047 - 28201 Bremen – Südervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26057047 - 28201 Bremen – Südervorstadt

Ein erster Eindruck

Hell, kompakt und mitten im städtischen Leben: Auf ca. 53 m² entfaltet sich diese Etagenwohnung, die ihren Charakter nicht durch fertige Inszenierung gewinnt, sondern durch Klarheit, Maß und die Chance auf einen frischen Anfang. Zwei Zimmer, ein Balkon und die zentrale Lage bilden den Rahmen für ein Zuhause, das bewusst neu gedacht werden darf.

Keine festgelegte Handschrift, sondern Räume, die auf neue Oberflächen, passende Farben und eine präzise Ausstattung warten. Da aktuell kein Fußboden verlegt ist, beginnt die Gestaltung tatsächlich am Fundament des Wohnens: mit der Entscheidung für Holz, Stein, Vinyl oder eine andere Oberfläche, die Ton und Atmosphäre der Wohnung bestimmt. Auch eine Küche ist nicht vorhanden. Gerade dadurch bleibt der Bereich frei für eine Lösung, die sich in Maß, Stil und Alltagstauglichkeit nach den eigenen Vorstellungen entwickeln lässt.

Die zwei Zimmer geben der Wohnung eine angenehme Ordnung. Der größere Wohnbereich kann den Mittelpunkt bilden, hell und einladend, mit Platz für Sitzen, Essen und den täglichen Rhythmus. Das zweite Zimmer bleibt eigenständig und ruhig, geeignet als Schlafraum. Der Balkon erweitert die Wohnfläche um einen geschützten Moment im Freien mit Blick in einen schönen begrünten Innenhof. Hier lässt sich morgens der erste Kaffee trinken oder am Abend vor der Nachtruhe kurz durchatmen.

Der renovierungsbedürftige Zustand ist kein Nebensatz, sondern ein wesentlicher Teil der Geschichte. Er verlangt Entscheidungen, bietet dafür aber die Möglichkeit, die Wohnung nicht nur zu beziehen, sondern in Material, Farbe und Ausstattung von Grund auf zu prägen.
Lichtdurchflutet kann sie dort wirken, wo helle Wandflächen, passende Bodenbeläge und eine stimmige Möblierung den vorhandenen Räumen Ruhe und Weite geben. Nichts wirkt endgültig festgelegt, und gerade darin liegt ihre Stärke.

Die zentrale Lage setzt den Alltag in Bewegung. Wege bleiben kurz, das urbane Umfeld ist nah, und die Wohnung bewahrt dennoch ihren privaten Maßstab. Nach der Renovierung entsteht hier ein präzise geschnittenes, helles Zuhause mit zwei Zimmern, eigenem Außenplatz und einer selten klaren Ausgangslage: überschaubar in der Größe, ehrlich im Zustand und bereit für einen neuen Abschnitt.

Überzeugen Sie sich persönlich.

Objektnummer: 26057047 - 28201 Bremen – Südervorstadt

Alles zum Standort

Bremen, mit der Postleitzahl 28201 im innerstädtischen Stadtgebiet, präsentiert sich als ein äußerst attraktiver Standort für Investitionen in hochwertige Wohnimmobilien. Die Stadt überzeugt durch eine stabile Mietnachfrage, getragen von einer überwiegend jungen, berufstätigen Bevölkerung und zahlreichen kleinen Haushalten, was den Mietmarkt nachhaltig stärkt. Die exzellente Infrastruktur, bestehend aus einer hervorragenden Gesundheitsversorgung, vielfältigen Bildungsangeboten sowie einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen, schafft ideale Rahmenbedingungen für eine langfristig sichere Kapitalanlage. Der Immobilienmarkt befindet sich seit 2025 in einer Erholungsphase mit moderatem Wachstum, soliden Mietpreisen und attraktiven Renditen – insbesondere bei modernisierten Bestandsobjekten. Bremen gilt als stabiler Sekundärmarkt mit soliden wirtschaftlichen Fundamenten, der durch nachhaltige Stadtentwicklung und energetische Modernisierung überzeugt und somit eine risikoangepasste Einstiegschance mit guten Ertragsaussichten bietet.

Die Südervorstadt als zentral gelegenes, urban geprägtes Wohnquartier besticht durch ihre attraktive Mischung aus innerstädtischem Flair und solider Nachfrage. Das Viertel zeichnet sich durch eine enge Angebotslage bei gleichzeitig stabiler Nachfrage aus, insbesondere für renovierte und modernisierte Eigentumswohnungen im mittleren Preissegment. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die Straßenbahnstation Schleiermacherstraße in nur 2 Minuten Fußweg, sowie die Nähe zu Universitäten und Arbeitsplätzen machen die Südervorstadt zu einem begehrten Standort mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial. Die wirtschaftliche Diversifizierung Bremens und die gute Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen unterstreichen die Attraktivität dieses Viertels für Investoren, die auf stabile Mieterträge und eine solide Entwicklung setzen.

Das vielfältige Angebot an Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe rundet das Standortprofil ab. Für die tägliche Versorgung stehen mehrere Supermärkte wie Edeka Björn Harste und Penny in etwa 6 bis 7 Minuten Fußweg zur Verfügung, ergänzt durch diverse Fachgeschäfte und Reformhäuser. Die Gesundheitsversorgung ist mit zahlreichen Ärzten, Zahnärzten und Apotheken, beispielsweise der Delme-Apotheke in 7 Minuten Fußweg, hervorragend gewährleistet. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten zahlreiche Parks wie der Flughafenpark und die Neustadtswallanlagen, die in etwa 13 bis 14 Minuten zu Fuß erreichbar sind, sowie vielfältige Sport- und Kulturangebote, darunter das AMS!-Theater und verschiedene Sporthallen. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe garantiert zudem eine optimale Erreichbarkeit aller wichtigen Punkte.

Für den Investor bietet diese Lage eine ausgewogene Kombination aus stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial. Die Südervorstadt in Bremen 28201 überzeugt als urbaner, zukunftssicherer Standort mit attraktiven Renditechancen und einem verlässlichen Mietermarkt – eine erstklassige Wahl für eine langfristig erfolgreiche Immobilieninvestition.

Objektnummer: 26057047 - 28201 Bremen – Südervorstadt

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Objektnummer: 26057047 - 28201 Bremen – Südervorstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 0
E-Mail: bremen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com