

EXPOSÉ

Attraktives Wohn- und
Geschäftshaus in 28239
Bremen

Kaufpreis: 1.300.000 €

ETS
Holding



OBJEKTBSCHREIBUNG:

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus mit Baugenehmigung für eine Erweiterung der Immobilie um 13 Wohneinheiten, im Bremer Stadtteil Gröpelingen. Die Immobilie umfasst nach dem Ausbau insgesamt 19 moderne Wohneinheiten sowie eine großzügige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Das bestehende Geschäftshaus wurde im Jahr 2021 durch einen Neubau von 6 Wohneinheiten erweitert, wodurch ein zeitgemäßes und wirtschaftlich interessantes Gesamtobjekt entstanden ist, durch die Baugenehmigung für die weiteren 13 Wohneinheiten ist dieses Projekt eine einmalige Chance.



Objektdaten:

• Wohnfläche IST	ca. 239m²
• Wohnfläche SOLL	ca. 873m²
• Gewerbefläche	ca. 340m²
• Grundstücksfläche	429m²
• Wohneinheiten aktuell	6
• Wohneinheiten nach Ausbau	19
• Gewerbeeinheiten	1
• Baujahr	1979
• Erweiterungs- Modernisierungsjahr	2021
• Derzeitige Nutzung	wird mietfrei übergeben
• Potenzielle Mieteinnahmen pro Jahr	75.000EUR
• Zustand	gepflegt
• Ausstattungsbeschreibung	gut/marktüblich
• Fenstertyp	Kunststofffenster
• Energieeffizienzklasse IST	in Erstellung
• Energieeffizienzklasse SOLL	A
• Verfügbar ab	sofort
• Maklerprovision	3,57% inkl. MwSt.



LAGE:

Die Immobilie befindet sich im Bremer Stadtteil Gröpelingen, einem lebendigen und vielfältigen Quartier im Westen der Hansestadt. Gröpelingen zeichnet sich durch eine sehr gute städtische Infrastruktur sowie eine hohe Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen aus.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden und größtenteils fußläufig erreichbar. Der Stadtteil ist zudem durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr geprägt, wodurch die Bremer Innenstadt sowie weitere Stadtteile schnell und bequem erreichbar sind.

Gröpelingen befindet sich in einem stetigen städtebaulichen Entwicklungsprozess, was den Standort insbesondere für Investoren und Gewerbetreibende langfristig attraktiv macht

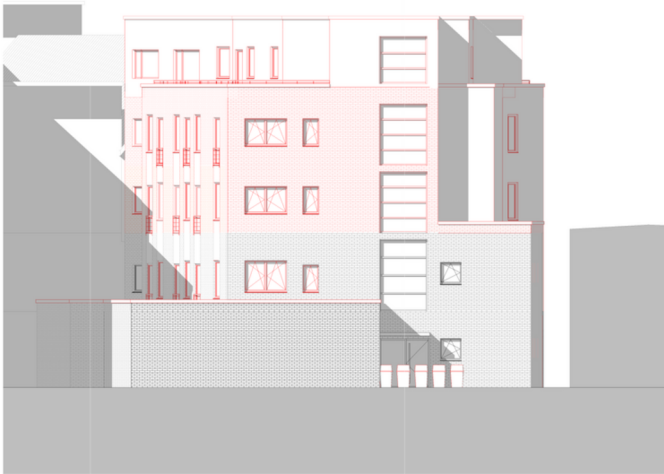
Außenansicht aktuell



ETS Holding GmbH
Erkan Sacma
ets-gruppe.de
Vahrer Straße 228, 28329 Bremen

ETS
Holding

Ansichtszeichnungen Ausbau



Ansicht Nord



Ansicht Ost

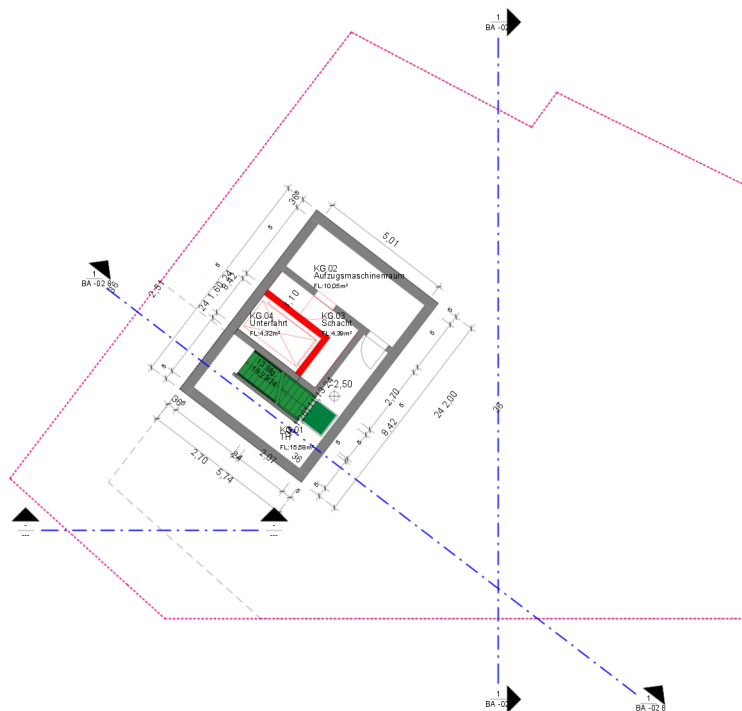


Ansicht Süd-West

Kellergeschoss

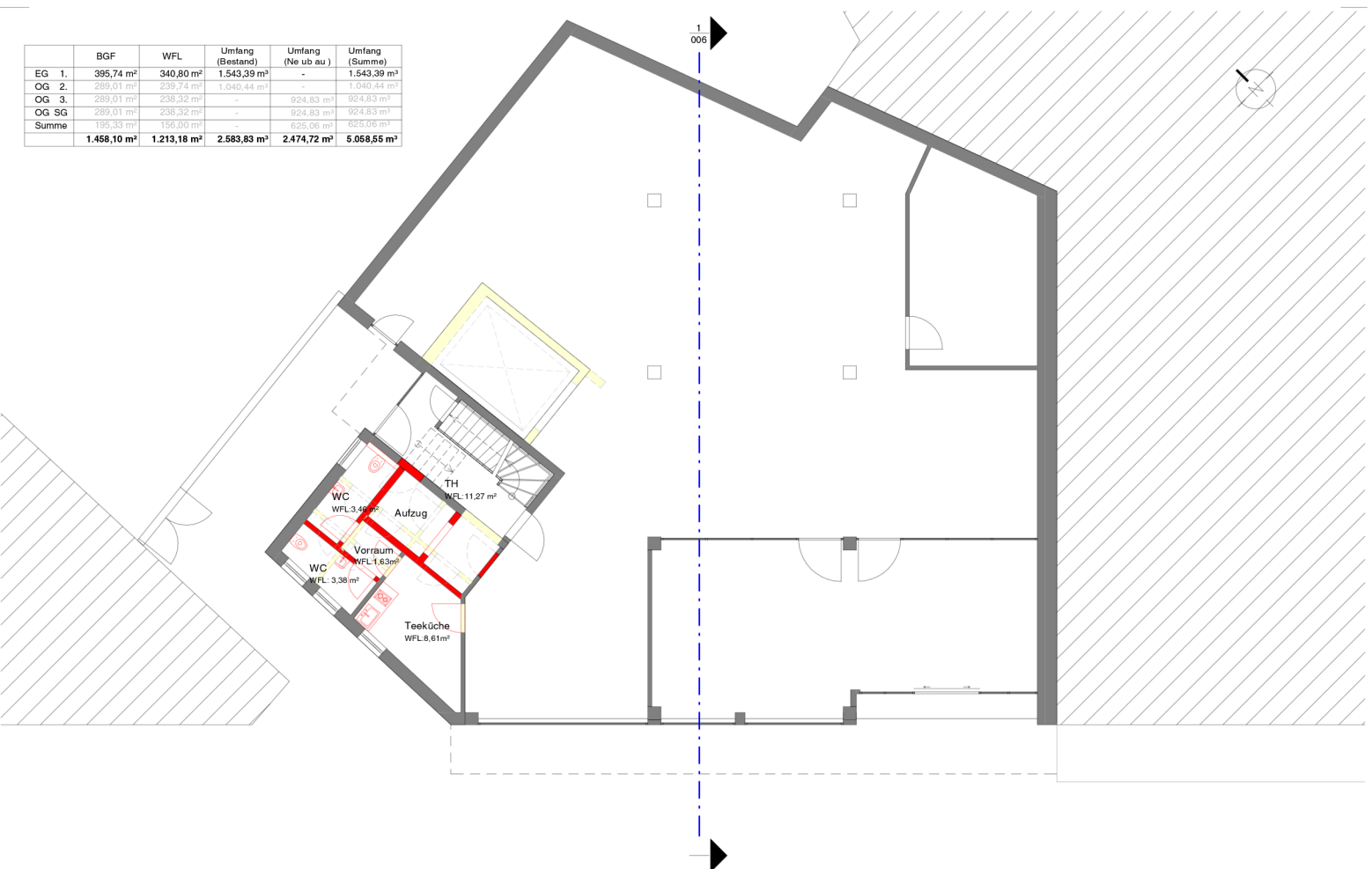
Flächen:

BGF:	48,4 m²
Nutzfläche gesamt:	34,3 m²



Erdgeschoss

	BGF	WFL	Umfang (Bestand)	Umfang (Neubau)	Umfang (Summe)
EG 1.	395,74 m²	340,80 m²	1.543,39 m³	-	1.543,39 m³
OG 2.	289,01 m²	239,74 m²	1.040,44 m³	-	1.040,44 m³
OG 3.	289,01 m²	238,32 m²	-	924,83 m³	924,83 m³
OG SG	289,01 m²	238,32 m²	-	924,83 m³	924,83 m³
Summe	1.458,10 m²	1.213,18 m²	2.583,83 m³	2.474,72 m³	5.058,55 m³



1. Obergeschoss

	BGF	WFL	Umfang (Bestand)	Umfang (Neubau)	Umfang (Summe)
EG 1.	335,74 m²	340,90 m²	1.543,39 m³	-	1.543,39 m³
OG 2.	289,01 m²	239,74 m²	1.040,44 m³	-	1.040,44 m³
OG 3.	289,01 m²	239,32 m²	-	924,83 m³	924,83 m³
OG SG	289,01 m²	239,32 m²	-	924,83 m³	924,83 m³
Summe	1.95,33 m²	156,00 m²	-	625,06 m³	925,06 m³
	1.458,10 m²	1.213,18 m²	2.583,83 m³	2.474,72 m³	5.058,55 m³



2. Obergeschoss

	BGF	WFL	Umfang (Bestand)	Umfang (Neubau)	Umfang (Summe)
EG	395,74 m²	340,80 m²	1.543,39 m³	-	1.543,39 m³
1.OG	289,01 m²	239,74 m²	1.040,44 m³	-	1.040,44 m³
2.OG	289,01 m²	238,32 m²	-	924,83 m³	924,83 m³
3.OG	289,01 m²	238,32 m²	-	924,83 m³	924,83 m³
SG	195,33 m²	156,00 m²	-	625,06 m³	625,06 m³
Summe	1.458,10 m²	1.213,18 m²	2.583,83 m³	2.474,72 m³	5.058,55 m³



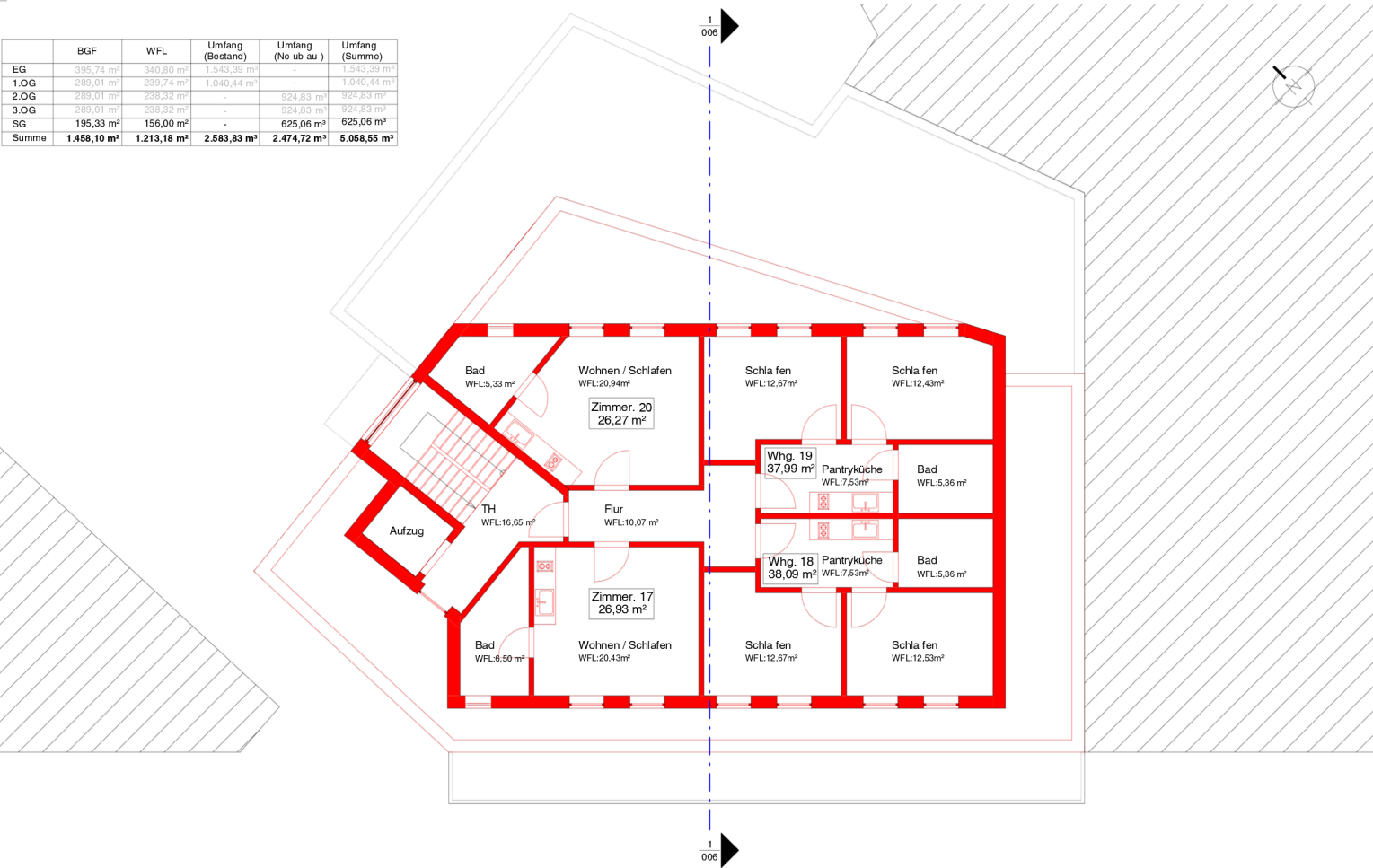
3. Obergeschoss

	BGF	WFL	Umfang (Bestand)	Umfang (Neubau)	Umfang (Summe)
EG	395,74 m²	340,80 m²	1.543,39 m³	-	1.543,39 m³
1.OG	289,01 m²	239,74 m²	1.040,44 m³	-	1.040,44 m³
2.OG	289,01 m²	238,32 m²	-	924,83 m³	924,83 m³
3.OG	289,01 m²	238,32 m²	-	924,83 m³	924,83 m³
SG	195,33 m²	156,00 m²	-	625,06 m³	625,06 m³
Summe	1.458,10 m²	1.213,18 m²	2.583,83 m³	2.474,72 m³	5.058,55 m³



Staffelgeschoss

	BGF	WFL	Umfang (Bestand)	Umfang (Neubau)	Umfang (Summe)
EG	395,74 m²	340,80 m²	1.543,39 m²	-	1.543,39 m²
1.OG	289,01 m²	239,74 m²	1.040,44 m²	-	1.040,44 m²
2.OG	289,01 m²	238,32 m²	-	924,83 m²	924,83 m²
3.OG	289,01 m²	238,32 m²	-	924,83 m²	924,83 m²
SG	195,33 m²	156,00 m²	-	625,06 m²	625,06 m²
Summe	1.458,10 m²	1.213,18 m²	2.583,83 m²	2.474,72 m²	5.058,55 m²



Kontakt

- Ansprechpartner
- Telefonnummer
- Mail

Erkan Sacma

01742345046

erkan.sacma@ets-gruppe.de

- Besichtigungen sind nach Absprache möglich
- Weitere Objektunterlagen gibt es auf Nachfrage