

Exposé

Doppelhaushälfte in Bremen St. Magnus

Denkmalobjekt trifft modernen Luxus - 215 qm in traumhafter Lage



Objekt-Nr. OM-215455

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.620 € + NK**

Ansprechpartner:
anja steilen

Am Kapellenberg 7b
28759 Bremen St. Magnus
Bremen
Deutschland

Baujahr	2015	Mietsicherheit	5.240 €
Grundstücksfläche	300,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	215,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Carports	1
Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzüge und außergewöhnliche Luxuswohnung (Haus) befindet sich in einmaliger Lage direkt im Park, nur 300m von der Lesum entfernt. 6,5 Zimmer auf 2 Etagen mit Garten und Balkon direkt im Grünen.

Das ehemalige Hofmeierhaus der Villa Lesmona wurde 2015 hochwertig kernsaniert.

Repräsentativer Eingangsbereich mit offenem Treppenbereich, großem Wohnzimmer - durch eine Schiebetür Zugang zum Esszimmer und zur Küche. Ein zusätzliches Zimmer für Gäste oder zum Arbeiten mit eigenem Bad (mit Wellnessdusche) runden die perfekte Wohnung mit Garten ab.

Im OG finden Sie ein großes Schlafzimmer mit Einbauschränken und 2 weitere Schlafäume, sowie ein großzügiges helles BAdezimmer mit großem Duschbereich, Doppelwaschbecken mit Unterschränken und Badewanne.

Dachboden und HWR und Keller sind vorhanden.

Im Aussenbereich steht Ihnen ein Carport mit Schuppen, sowie ein Stellplatz zur Verfügung

Ausstattung

Besonders vorzuheben sind folgende Details:

Eichenparkett EG und Designboden OG

keramische Fliesen 60x60 im Dielenbereich

hohe Decken z. Teil mit Balken

weisse Kassettentüren

hochwertige Einbauküche

offenes Treppenhaus mit wunderschöner weißer Holzterrasse

Einbauschränke (vom Tischler gefertigt) im Schlafzimmer

1. Badezimmer mit Doppelwaschbecken begehbare bodengleiche Dusche und Badewanne

2. Badezimmer mit Wellness Dusche

Fussbodenerwärmung in den Badezimmern

speziell angepasste Plissees als Verdunklung vor allen Schlafräumen und in den Badezimmern

Schiebetür vom Ess-zum Wohnzimmer

HWR mit WM und Trockner Anschluss

Keller und Dachboden

Kaminvorbereitung

incl 1 Carport mit Schuppen und einen Stellplatz

eigener Eingang

Großzügige Terrassentüren aus Ess-undWohnzimmer zum eigenen Garten

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Keine WG's

max für Familien mit 5 Kindern ausgelegt

Lage

Die Immobilie liegt in Bremen St. Magnus, eins der schönsten Stadtteile in Bremen, direkt an der Lesum. Sie liegt direkt in Knoops Park, einem wunderbaren Park mit viel Platz zum Entspannen, Spaziergehen, Joggen oder Wasseraktivitäten

Der Lesumer Ortskern befindet sich in fußläufiger Entfernung und bietet neben Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Apotheken auch eine kleine Auswahl an Cafés, Restaurants und einer Eisdiele.

Auch nicht weit von der Vegesacker Fußgängerzone entfernt, liegt diese tolle Anlage. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit der Regionalbahn erreicht man innerhalb von 20 Minuten den Bremer Hauptbahnhof. Die Autobahnanbindung an die A 270 in Richtung Ihlpohl ist ca. 1,5 km entfernt und eine regelmäßige Fährverbindung über die Weser macht den Anschluss an den Nordwesten, wie. z.B. Oldenburg einfach.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen (u. a. auch Constructor University) Kindergärten, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten befinden sich vielzählig im Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



eigener Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



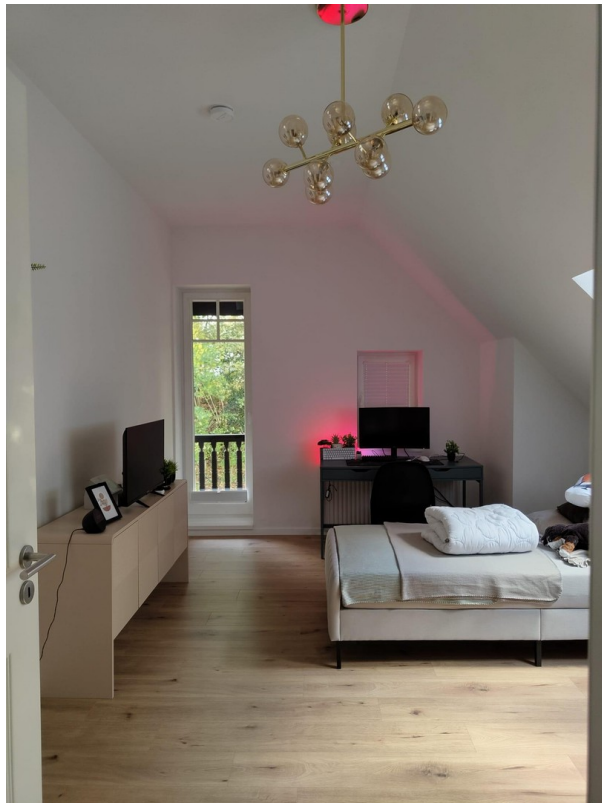
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



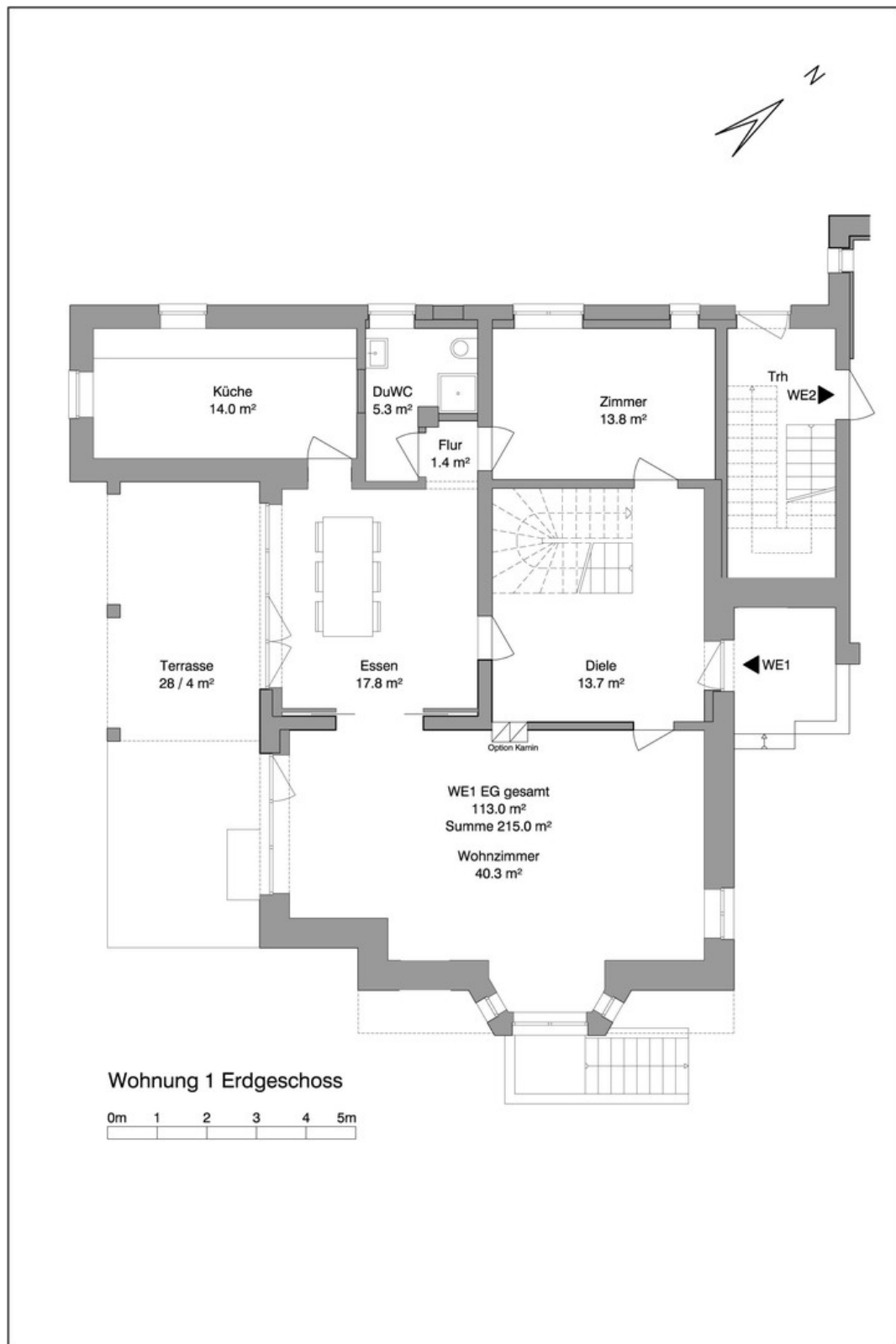
Exposé - Galerie



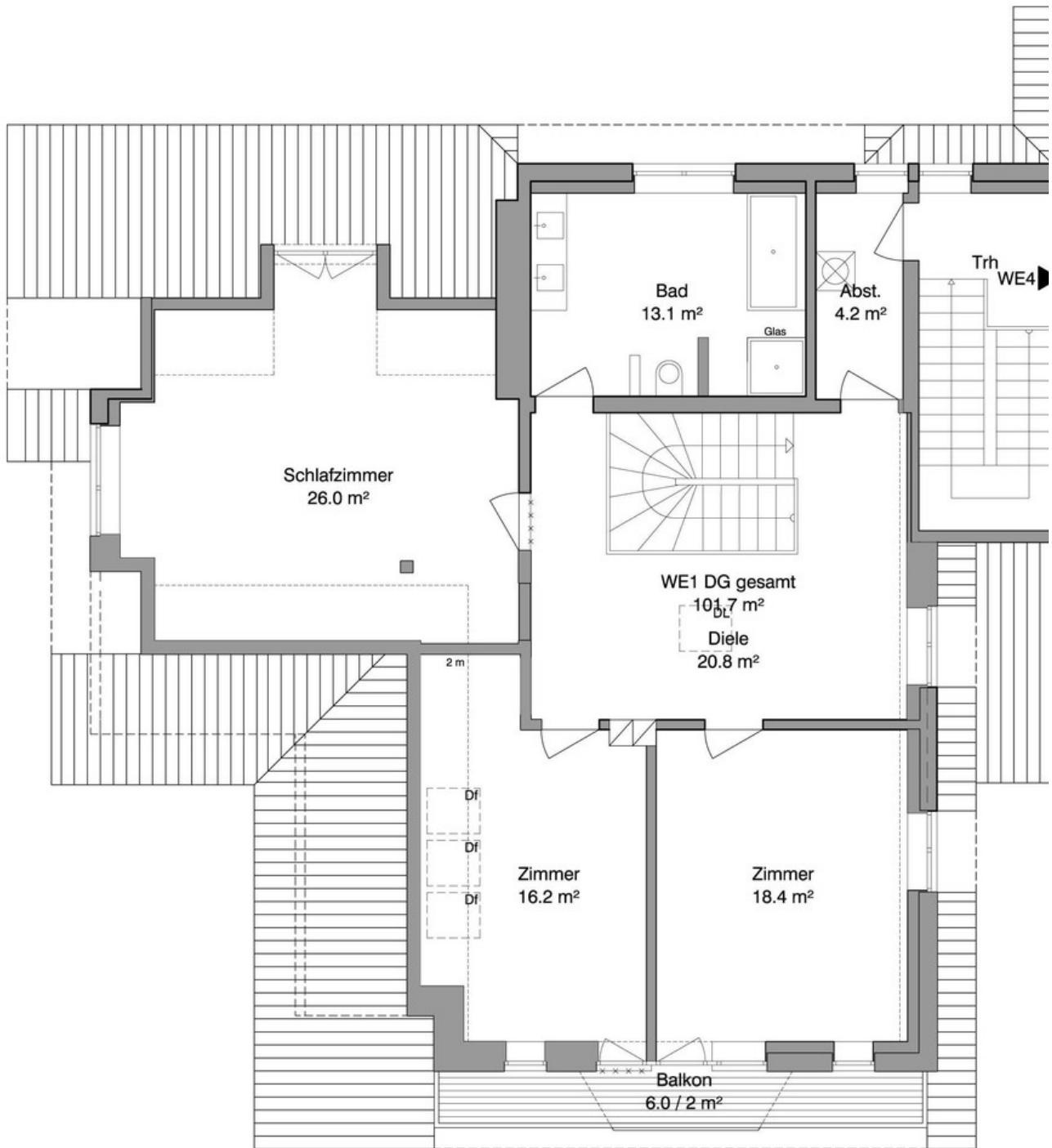
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



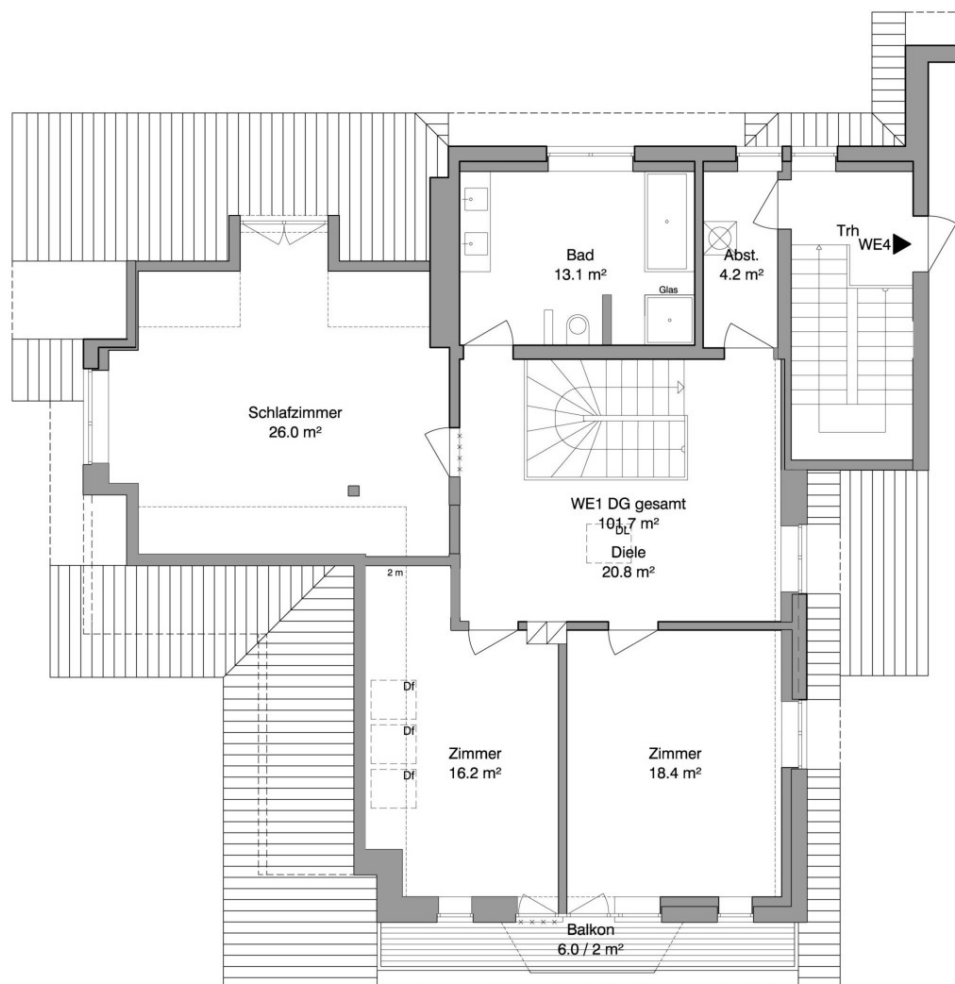
Exposé - Grundrisse



Wohnung 1 Dachgeschoss



Exposé - Grundrisse



Wohnung 1 Dachgeschoss



Exposé - Grundrisse

