

# Exposé

## Wohnung in Bremerhaven

### Renovierte 2-Zimmer Wohnung in ruhiger und zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-294488

### Wohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:  
Philipp Zu Hohenlohe

27576 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	1.680 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 2-Zimmer Wohnung ist im 2. Obergeschoss eines um 1965 errichteten Mehrfamilienhauses gelegen. In einer wenig befahrenen Einbahnstraße gelegen, zeichnet es sich trotz zentraler Lage durch eine angenehme Ruhe aus. Das Objekt ist voll unterkellert und umfasst 4 Geschosse.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss. Über den Flur ist das Bad, die separate Küche, das Schlafzimmer und das geräumige Wohnzimmer erreichbar, der Südbalkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar. Die Wohnung wurde nach der letzten Mieterin renoviert. Eine Einbauküche und eine Waschmaschine werden dem Mieter zur Nutzung überlassen.

## Ausstattung

- hochwertiges Laminat in allen Wohnräumen
- Fliesenboden im modernen Bad
- sonniger Südbalkon (tatsächliche Fläche: 5 m<sup>2</sup>)
- geflieste Küchenzeile
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Einbauküche samt Elektrogeräten und Waschmaschine werden zur Nutzung überlassen
- moderne und effiziente Heizkörper
- großes, trockener Kellerabteil
- es besteht die Option zusätzlich eine der Garagen oder einen eigenen Stellplatz im Innenhof anzumieten

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Immobilie befindet sich in guter und beliebter Wohnlage in Bremerhaven. Alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe und fußläufig zu erreichen.

Für Kinder gibt es in Lehe durch eine Vielzahl von Kindergärten und sämtliche Schulformen ein umfassendes Bildungsangebot. Es gibt Treffpunkte für Jung und Alt, Sportvereine, den Stadtpark, Wochenmärkte und zahlreiche kulturelle Einrichtungen.

Bushaltestellen oder auch das Stadtzentrum mit seinen touristischen Attraktionen, der Einkaufspassage Columbus-Center und den Havenwelten sind von hier aus schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung zum Leher Bahnhof und zu den Autobahnauffahrten Mitte oder Überseehäfen ist hier ebenfalls gegeben.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	181,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Flur



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Hinterhof

# Exposé - Grundrisse

## 2. Obergeschoss



Grundriss