

Exposé

Wohnung in Bremen

Woltmerhausen 3-4 ZKB mit Südbalkon im Energiesparhaus von privat



Objekt-Nr. **OM-295706**

Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Klostermann

28197 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	84,20 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	20,74 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	142 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte keine Makleranfragen!

In der ruhigen Straße "Auf dem Bohnenkamp" verkaufe ich eine großzügige 3-4 Zimmerwohnung mit einem teilweise überdachten Südbalkon im ersten Stock links. Die 3 abgeschlossenen Zimmer sind zwischen 14 und 18 qm groß, das Wohn- Eßzimmer mit Verbindung zur Küche knapp 9,5 qm. Das Vollbad mit elektrischem Lüfter hat eine Badewanne mit Duschabtrennung, ein wandhängendes WC und ein Waschbecken. Die Einbauküche kann kostenfrei übernommen werden.

Vom Flur gehen alle Zimmer und ein Abstellraum ab, der einen Waschmaschinenanschluss besitzt.

Küche, Esszimmer, Abstellraum und Bad sind gefliest, in den Wohnräumen ist der Fußboden ist mit hochwertigem Laminat mit einer zusätzlichem Trittschalldämmung ausgelegt. Die Elektrik der Wohnung wurde 2014 erneuert. Die Zimmer nach Süden hin sind mit Außenrollläden ausgestattet, die für optimale Dunkelheit und Privatsphäre in den Nachtstunden sorgen. Der Balkon wurde für gemütliche Sommerabende mit einer Lampe ausgestattet.

Insgesamt hat die Wohnung eine Wohnfläche von 84,2 qm, wobei der Balkon trotz teilweiser Überdachung nur zu einem Viertel angerechnet wurde.

Außerdem gehört zur Wohnung noch ein Kellerraum. Auf den Grundrissen hat die Wohnung die Nummer 4.

Der Südgarten kann von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden.

In 2018 wurde das Gemeinschaftseigentum umfangreich saniert, das Dach erneuert und gedämmt, neue Aussentüren und dreifach verglaste Fenster eingebaut, das Treppenhaus

renoviert und die Fassade und die Kellerdecke gedämmt. Außerdem wurde die Zentralheizung mit Warmwasserbereitung erneuert und ein kleines Blockheizkraftwerk eingebaut. Dadurch beträgt der Energieverbrauch des Hauses inkl. Warmwasser laut Bedarfsausweis lediglich 52,9 kWh/qm im Jahr und verfehlt die Kategorie A nur knapp! Dadurch betragen die Heizkosten für das ganze Jahr 2022 lediglich 150€!

Das Hausgeld von 142 € bezieht sich auf die Nebenkosten der letzten Mieter mit 3 Personen und ist inkl. Strom für die Wohnung.

Ich habe mehr Bilder gemacht, als ich hier hochladen kann, hier ist ein Link: <https://photos.app.goo.gl/h3oDLXUHy78hrULr8>

Die Wohnung kann frei oder auch vermietet geliefert werden. Die letzten Mieter sind ausgezogen.

Mir gehört noch das ganze Haus, aber ich verkaufe alle Einheiten. Damit Sie einzelne Wohnungen für sich selber oder zur Anlage kaufen können, wurde es nach WEG aufgeteilt. Eine Selbstverwaltung durch die werdende Eigentümergemeinschaft wird angestrebt, wobei ich der Gemeinschaft gerne dabei behilflich sein werde. Die anderen Wohnungen werden in Kürze inseriert.

Die Kaufpreisvorstellung für diese Wohnung beträgt 219000€.

Energiebedarfsausweis 52,9 kWh/qm im Jahr, Klasse B, Gas, Bujahr Haus 1953, Heizung 2018

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

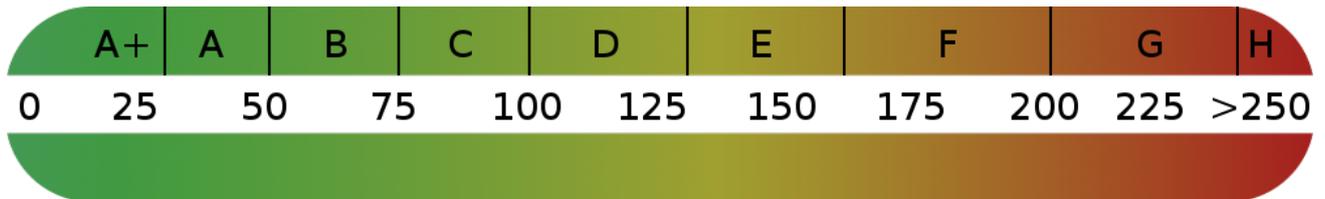
Die Infrastruktur ist hervorragend: Supermärkte, Apotheke, Post und Banken um die Ecke. Der ruhige, grüne Weseruferpark ist nur 7 Minuten zu Fuß entfernt. Zur Innenstadt sind es mit dem Bus 15 Min., zum HBF 20 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Zimmer nach vorne

Exposé - Galerie



Flur von vorne



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Abstellraum



Vollbad

Exposé - Galerie



Vollbad

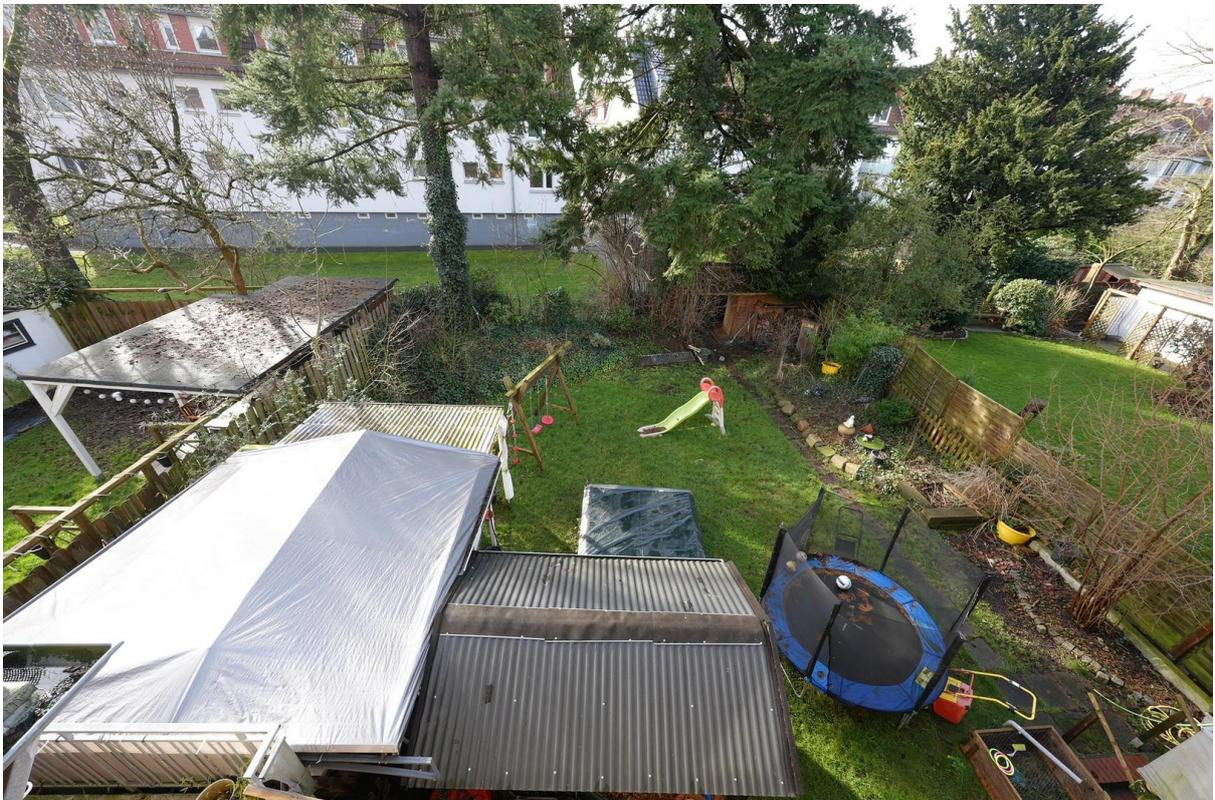


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon mit Überdachung



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Blick auch Balkon und Garten

Exposé - Galerie



Blick auf Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



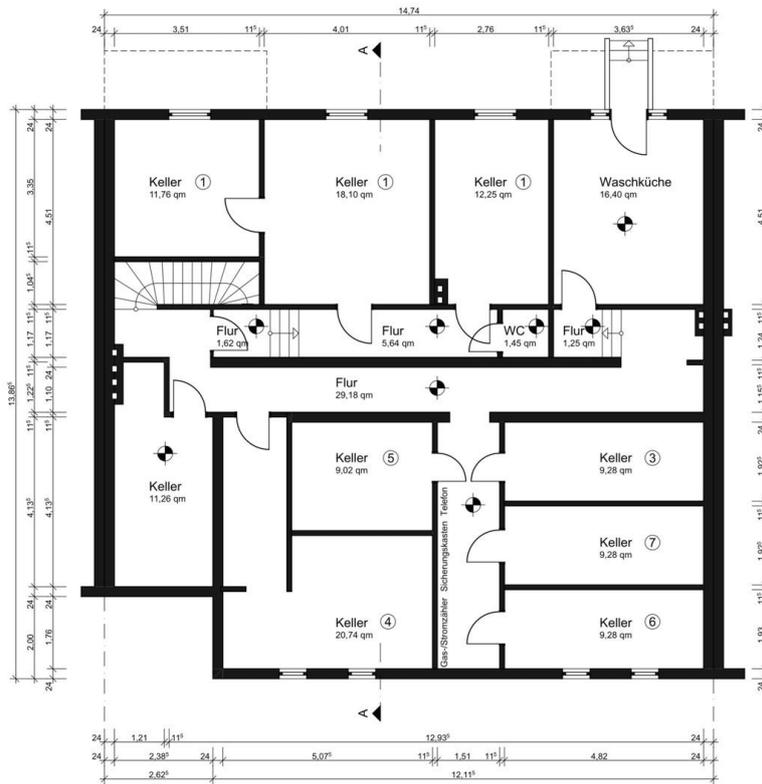
Flur von hinten

Exposé - Galerie

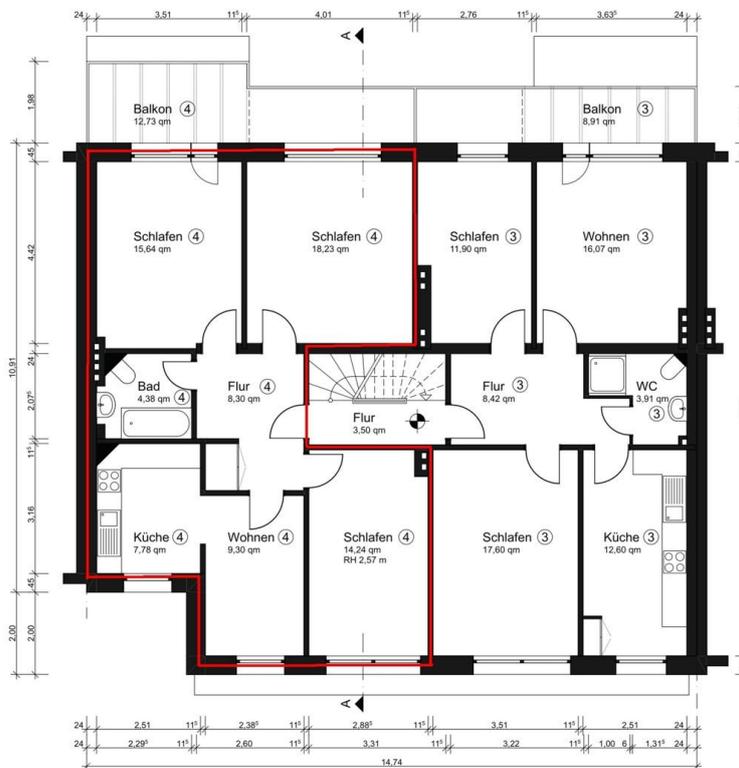


Haus vom Garten aus gesehen

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung



Grundriss Keller