

Exposé

Wohnung in Bremen

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Bremen Walle – Modern und einladend!



Objekt-Nr. OM-322615

Wohnung

Vermietung: **960 € + NK**

Ansprechpartner:
Benedikt Dehnel

28219 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1984
Etagen	4
Zimmer	3,00
Wohnfläche	90,22 m²
Nutzfläche	6,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	209 €
Mietsicherheit	2.850 €
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	15.01.2026
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Garagen	1
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Bremen Walle

Entdecken Sie diese modernisierte 90 qm Wohnung, die Ihnen ein komfortables Zuhause bietet.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre, während der 6 qm große Süd-Balkon zum Entspannen in der Sonne einlädt.

Die Wohnung verfügt über ein modernes sehr schönes Bad sowie ein Gäste-WC. Zusätzlich gehört ein Kellerraum, ein Platz im Keller für das Abstellen Ihres Fahrrades und eine Waschküche zur Wohnung.

Eine Garage, die Ihnen praktischen Stauraum und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet, kann separat angemietet werden.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist neu und Hochwertig. Erstbezug nach Sanierung. Eine Küche ist nicht vorhanden, Sie können Ihre eigene also prima mitbringen. Sollte eine Küche gewünscht werden, so können wir hierzu gerne sprechen.

- * Baujahr Gebäude 1984
- * Gas-Zentralheizung
- * Wohnung im 2. Obergeschoss frisch saniert
- * Wohnfläche: 90,22m²
- * Badezimmer mit Bodentiefer Dusche
- * Gäste-WC
- * Sonnenbalkon mit Südausrichtung
- * Abstellraum in der Wohnung
- * Abstellraum im Keller (6,15m²) zur privaten Nutzung
- * Abstellraum für 1 Fahrrad zusätzlich zum Kellerraum
- * Waschküche im Keller
- * Garage optional

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber verkehrsgünstig gelegenen Wohnstraße in Osterfeuerberg, einem Ortsteil von Walle. Geschäfte und Restaurants, Cafés aber auch vielfältige Einkaufs-, Kultur sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind gegeben.

Die Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ist hier hervorragend: In Laufentfernung des Hauses liegt das Walle-Center mit EDEKA-Supermarkt, Aldi-Discounter, Garde-Bäckerei, Rossmann-Drogerie, Sparkassenfiliale, Ärzten, Apotheke und einer Vielzahl weiterer Geschäfte, Dienstleister und gastronomischer Angebote. Für frische Brötchen steht Ihnen die "Bäckerei Rolf" sowie "Schröder Brot" fußläufig zur Verfügung.

Für den Nachwuchs ist auch gesorgt: Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen und Berufsfachschulen sind in Walle vertreten und gut zu erreichen. Dazu zählen unter anderem die beiden benachbarten Kindergärten "Kindergruppe Regenbogen" und das "Familienzentrum Waller Heerstraße", die Grundschule "Am Pulverberg", das "Schulzentrum Walle" sowie die Oberschulen "Am Waller Ring" und "An der Helgoländer Straße", beide mit gymnasialer Oberstufe. Studenten nutzen die Buslinie 28 zur Universität Bremen. Noch näher haben es diejenigen, die im Alten Speicher XI in der Überseestadt Design, Musik oder Kunst studieren.

Die Lage des Hauses ist äußerst verkehrsgünstig: Mit dem Fahrrad, dem Auto oder mit den Straßenbahnlinien 2 und 10 gelangt man in wenigen Minuten in die Bremer Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder ins Ostertor- / Steintorviertel (Weserstadion!). Vom Bahnhof Walle fährt die Regio-S-Bahn sogar bis Verden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Blik in den Flur = 6,80 m²



Der Balkon = 6,24 m²

Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer =29,95 m2



Wohnzimmer/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer



Wohnzimmer/Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 = 17,16 m²



Bad mit Dusche = 5,86 m²

Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC = 1,35 m2

Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer 2 = 17,28 m²

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche = 7,92 m2

Exposé - Galerie



Küche

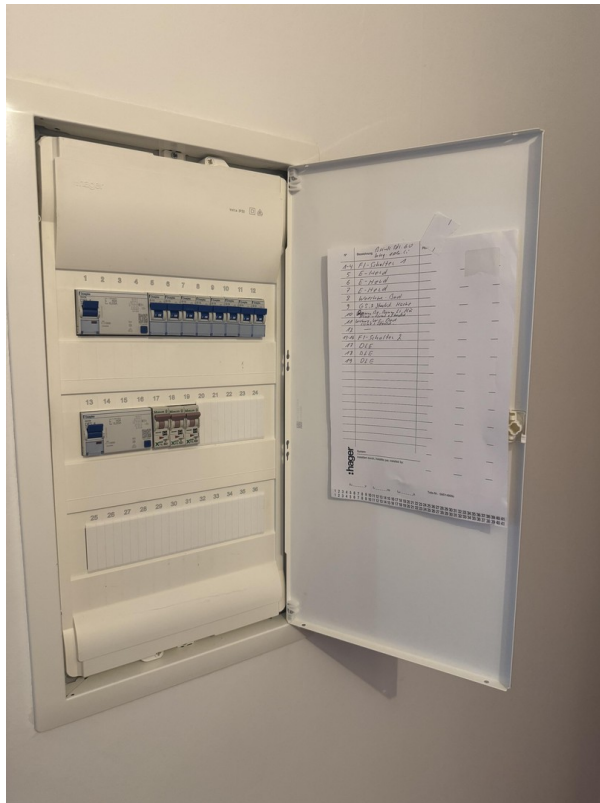


Wohnzimmer Blick in Küche

Exposé - Galerie



Flur



Neue Elektrik

Exposé - Galerie

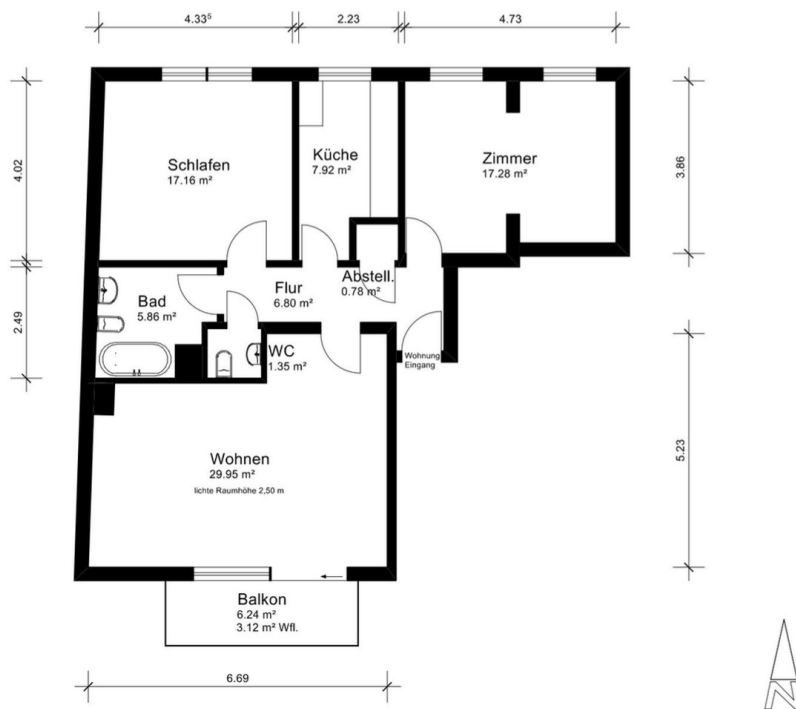


Platz für's Auto



Garage

Exposé - Grundrisse



Grundriss

