

Exposé

Wohnung in Bremen

Bremen-Arsten: 2-Zimmer-Hochparterre-Wohnung mit Balkon und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-332354

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Frank F. Ebner

28279 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Bremen-Arsten erwartet Sie diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Mit ca. 67 m² Wohnfläche bietet sie sowohl Kapitalanlegern als auch Eigennutzern attraktive Möglichkeiten.

Highlights auf einen Blick:

- ✓ Hochparterre – bequem erreichbar, ohne auf Privatsphäre zu verzichten
- ✓ Balkon – südseitig für sonnige Stunden
- ✓ Flexibles Raumkonzept – Wohnzimmer teilbar für ein drittes Zimmer
- ✓ Eigener PKW-Stellplatz – direkt vor der Tür
- ✓ Massivbau aus ca. 1971 – solide Bausubstanz
- ✓ Sofort verfügbar – Einzug oder Vermietung ab sofort möglich

Ausstattung

Ausstattung & Details:

Wohnfläche: ca. 67 m² + ca. 6,96 m² Nebenfläche

Energieeffizienzklasse F, Verbrauchsausweis: 169 kWh/(m²·a) inkl. Warmwasser

Zentralheizung (Gas, ca. 2017) für angenehme Wärme

Kunststofffenster (Isolierverglasung, ca. 1998) für bessere Energieeffizienz

Badezimmer mit Tageslicht & Badewanne

Laminat in Schlafraum und Flur, hellblaue Fliesen im Bad

Kein Sanierungsstau – aber Raum für individuelle Gestaltung

Kein Invest in eine alte Einbauküche nötig – gestalten Sie nach Ihrem Geschmack

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Ihr Investment, Ihre Entscheidung:

Ob als sichere Kapitalanlage mit solider Vermietbarkeit oder als gemütliches Eigenheim – diese Wohnung bietet beides! Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Hausgeld 237,88 EUR/Mt; Rücklage 183,12 EUR/Mt

Angebote von MAKLERN sind NICHT erwünscht!

OHNE MAKLER! Courtagefrei!

Lage

Lage: Top-Infrastruktur & Naturnähe

Bremen-Arsten bietet eine perfekte Mischung aus urbaner Anbindung und grüner Umgebung.
In wenigen Minuten erreichen Sie:

Straßenbahnlinie 4 & Buslinie 26 – 15 Min. ins Stadtzentrum

Autobahn A1 – schnelle Anbindung Richtung Hamburg, Hannover & Ruhrgebiet

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte & Schulen in direkter Umgebung

Naherholung am Krimpelsee & Arsten Süd-West

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht

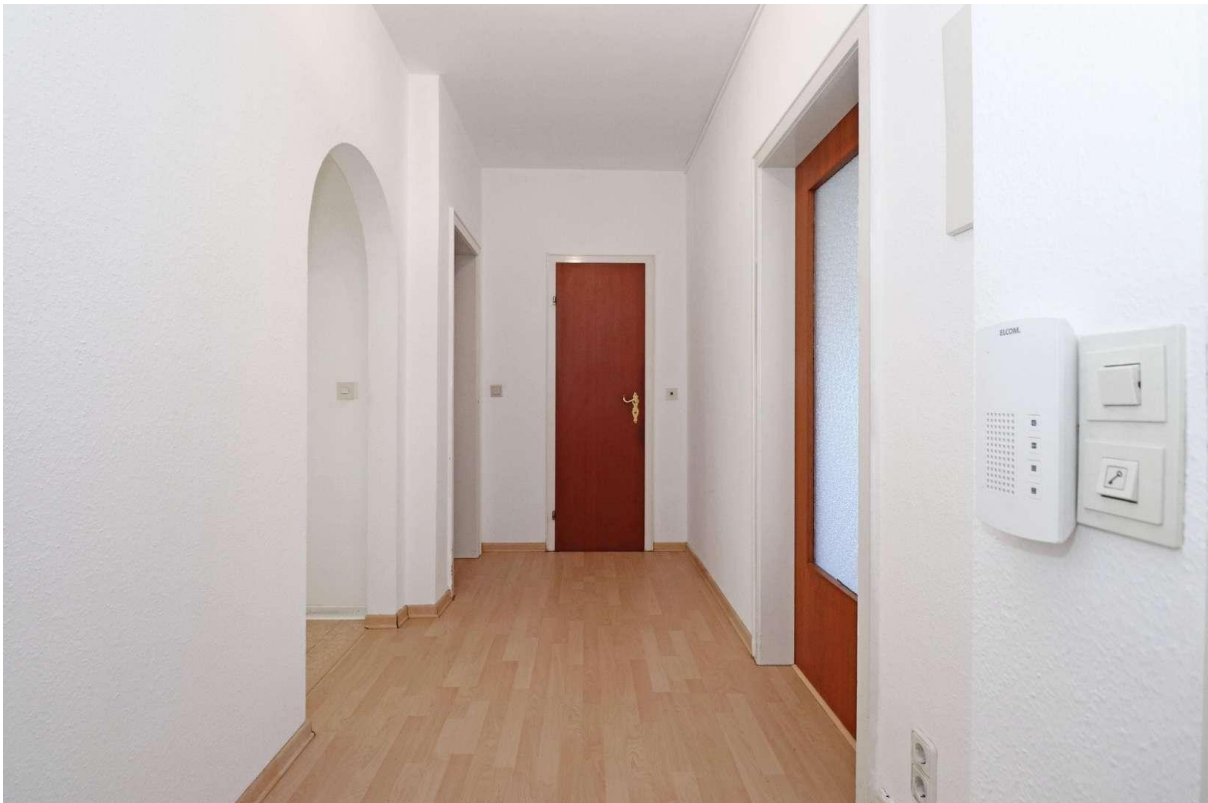


Balkon

Exposé - Galerie



Balkonaussicht



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Tageslichtbad mit Wanne

Exposé - Galerie



Küche