

# Exposé

## Wohnung in Bremen

**Frisch renovierte 3-Zi.-Whg., EBK, Balkon, Loggia, DG-Raum in zentraler Lage Bremen-Walle**



Objekt-Nr. OM-345783

### Wohnung

Vermietung: **1.170 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lisa Wagner

Landwehrstraße 49  
28217 Bremen  
Bremen  
Deutschland

|                   |          |                |            |
|-------------------|----------|----------------|------------|
| Baujahr           | 1973     | Mietsicherheit | 2.800 €    |
| Etagen            | 5        | Übernahme      | ab Datum   |
| Zimmer            | 4,00     | Übernahmedatum | 01.06.2026 |
| Wohnfläche        | 86,00 m² | Zustand        | renoviert  |
| Energieträger     | Gas      | Schlafzimmer   | 3          |
| Nebenkosten       | 92 €     | Badezimmer     | 1          |
| Heizkosten        | 185 €    | Etage          | 2. OG      |
| Summe Nebenkosten | 277 €    |                |            |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet Ihnen auf ca. 86 m<sup>2</sup> ein helles, modernes Wohnambiente zum Wohlfühlen. Das großzügige Wohnzimmer öffnet sich zum sonnigen Südwest-Balkon – perfekt für entspannte Abende. Zwei gemütliche Schlafzimmer sorgen für erholsamen Schlaf, wobei eines direkten Zugang zur Loggia bietet – Ihr ganz persönlicher Rückzugsort. Zusätzlich steht Ihnen ein Raum im Dachgeschoss zur Verfügung, ideal als Home-Office oder Hobbyraum (ca. 20qm). Hier wohnen Sie ruhig und doch mitten im Leben!

## Ausstattung

- Frisch renoviert – Sie ziehen in eine Wohnung im top Zustand
- Großzügiger Südwest-Balkon mit elektrischer Markise
- Gemütliche Loggia am Schlafzimmer
- Einbauküche mit praktischem Abstellraum
- Modernes, gepflegtes Duschbad (mit Waschmaschinenanschluss!)
- Elektrische Rollläden für zusätzlichen Komfort
- Separater Kellerraum sowie gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenraum
- Ruhige Hausgemeinschaft

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird sofort bezugsfrei übergeben und eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die zentrales, ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten. Die monatlichen Nebenkosten betragen ca. 290 € (abhängig vom Heizverhalten und der Anzahl der einziehenden Personen). Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

## Lage

Bremen-Walle – urban, lebendig und perfekt angebunden. Diese Wohnung befindet sich in einer der besten Lagen von Walle, ganz nah an der Bremer Innenstadt. In wenigen Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum und profitieren gleichzeitig von der ruhigen Nachbarschaft. Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken sind fußläufig sowie das beliebte Walle-Center ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die nahegelegene A27 machen den Standort auch für Pendler attraktiv. Hier wohnen Sie zentral und genießen dennoch ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 124,70 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Fußboden



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Modernes Duschbad

# Exposé - Galerie



Küche EBK



Küche EBK

# Exposé - Galerie



Flur/Eingangsbereich



Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



# Exposé - Galerie

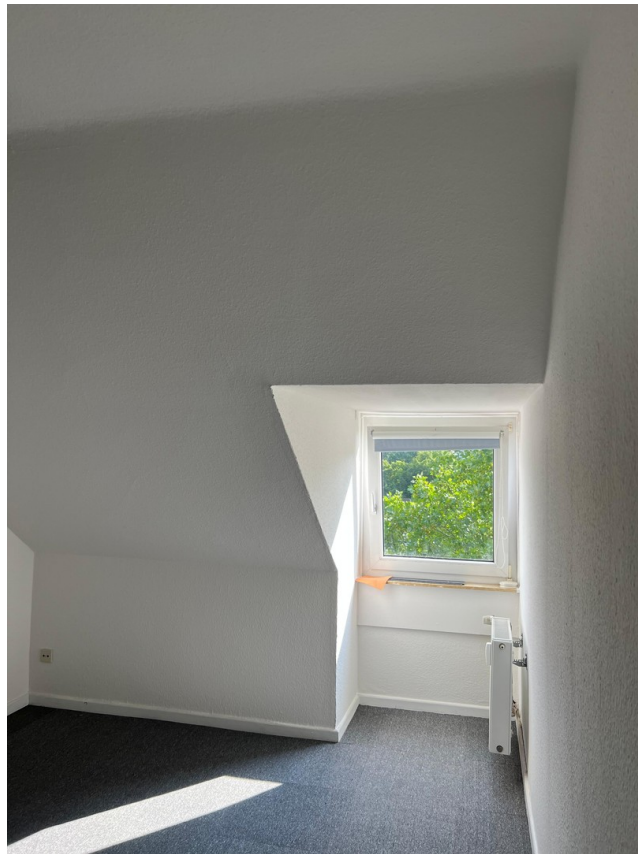


Schlafzimmer 2



Hobby-Raum / Home-Office

# Exposé - Galerie



Hobby-Raum / Home-Office



Balkon

# Exposé - Galerie



Kellerabteil



# Exposé - Grundrisse



Grundriss - Einrichtungsbeispi