

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bremerhaven

**3-Zimmerwohnung Lehe Erdgeschoss - شقة 3 غرف للإيجار -  
Здається 3 кімнатна квартира**



Objekt-Nr. OM-401159

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **510 € + NK**

Ansprechpartner:

Fisnik Imeri

Telefon: 0172 9159480

Kistnerstraße 25  
27576 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung (Deutsch)

Diese 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 70 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung mit einem hellen Wohn- und Essbereich sowie zwei gut geschnittenen Schlafzimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Der Balkon, zugänglich vom Wohnbereich, lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise.

Die Wohnung verfügt über eine Küche ohne Einbauküche, sodass Sie diese ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen gestalten können.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über [Dusche/Badewanne]. Die insgesamt praktische Aufteilung macht die Wohnung besonders attraktiv für Paare, kleine Familien oder Senioren.

الوصف (العربية)

توفر هذه الشقة المكونة من ثلاث غرف في الطابق الأرضي مساحة معيشة تبلغ حوالي 70 مترًا مربعًا مع تصميم عملي يشمل غرفة معيشة وطعام مشرقة وغرفتي نوم مريحتين تناسبان مختلف الاستخدامات.

تحتوي الشقة على شرفة يمكن الوصول إليها من غرفة المعيشة، وهي مثالية للاسترخاء والاستمتاع بالهواء الطلق.

المطبخ غير مزود بمطبخ مُركب (بدون خزائن أو تجهيزات)، مما يتيح لك تصميمه حسب ذوقك واحتياجاتك الخاصة.

الحمام مجهز بشكل عملي ويحتوي على [دش/حوض استحمام]. تجعل هذه الشقة خيارًا مناسبًا للأزواج أو العائلات الصغيرة أو كبار السن.

Опис (Українська)

Ця 3-кімнатна квартира на першому поверсі пропонує приблизно 70 м<sup>2</sup> житлової площі з продуманим плануванням: світла вітальня з обідньою зоною та дві зручні спальні з різними можливостями використання.

Балкон з виходом із вітальні створює додатковий простір для відпочинку на свіжому повітрі.

Кухня без вбудованого гарнітуру, що дозволяє облаштувати її відповідно до власних побажань і потреб.

Ванна кімната функціонально обладнана та має [душ/ванну]. Завдяки зручному плануванню квартира ідеально підходить для пар, невеликих сімей або літніх людей.

Description (English)

This 3-room ground floor apartment offers approx. 70 m<sup>2</sup> of living space with a well-designed layout, including a bright living and dining area and two well-proportioned bedrooms suitable for various uses.

The balcony, accessible from the living area, provides a pleasant outdoor space for relaxation.

The kitchen is offered without a fitted kitchen (no built-in units), allowing you to design it according to your personal preferences and needs.

The bathroom is functionally equipped and features [shower/bathtub]. The practical layout makes this apartment ideal for couples, small families, or seniors.

## Ausstattung

- 3 Zimmer

- Terrasse

# Lage

## Lagebeschreibung (Deutsch)

Die Immobilie in der Kistnerstraße 25 liegt im Stadtteil Lehe in Bremerhaven und bietet eine ruhige, dennoch gut angebundene Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die familienfreundliche Infrastruktur: Mehrere Kindergärten und Kitas befinden sich im näheren Umfeld und sind teils fußläufig erreichbar. Auch verschiedene Grundschulen sowie weiterführende Schulen liegen in kurzer Distanz, wodurch sich die Lage ideal für Familien mit Kindern eignet.

Die Innenstadt sowie der Hafenbereich sind schnell erreichbar und bieten zusätzliche Einkaufs-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Grünflächen in der Umgebung sorgen zudem für eine angenehme Wohnqualität.

## الوصف (العربية)

وتتميز بموقع هادئ مع اتصال جيد بباقي المدينة، Bremerhaven بمدينة Lehe في حي Kistnerstraße 25 تقع العقار في شارع تتوفر المتاجر والخدمات اليومية مثل الأطباء والصيادلة ووسائل النقل العام على بُعد دقائق قليلة.

تُعد المنطقة مناسبة للعائلات بشكل خاص، حيث توجد عدة رياض أطفال وحضانات قريبة، ويمكن الوصول إلى بعضها سيرًا على الأقدام. كما تتوفر مدارس ابتدائية وثانوية على مسافة قصيرة، مما يجعل الموقع مثاليًا للعائلات التي لديها أطفال.

يمكن الوصول بسرعة إلى وسط المدينة ومنطقة الميناء، حيث تتوفر خيارات متنوعة للتسوق والترفيه. كما توفر المساحات الخضراء القريبة بيئة سكنية مريحة.

## Опис (Українська)

Нерухомість за адресою Kistnerstraße 25 розташована в районі Lehe у місті Bremerhaven та поєднує спокійне проживання з хорошою транспортною доступністю. Магазини, аптеки, лікарі та громадський транспорт знаходяться всього за кілька хвилин.

Район особливо підходить для сімей: поруч розташовані дитячі садки та ясла, деякі з них у пішій доступності. Також неподалік є початкові та середні школи, що робить місце проживання зручним для сімей з дітьми.

Центр міста та портова зона швидко досяжні та пропонують різноманітні можливості для покупок і відпочинку. Зелені зони поблизу забезпечують комфортне середовище для проживання.

## Location Description (English)

The property at Kistnerstraße 25 is located in the Lehe district of Bremerhaven, offering a peaceful and well-connected residential area. Shops, doctors, pharmacies, and public transport are all within a few minutes' reach.

The area is particularly family-friendly: several kindergartens and daycare centers are located nearby, some within walking distance. In addition, various primary and secondary schools are easily accessible, making the location ideal for families with children.

Bremerhaven's city center and harbor area can be reached quickly and provide a wide range of shopping, leisure, and recreational opportunities. Nearby green spaces further enhance the overall quality of living.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

