

# Exposé

## Wohnung in Brmen

### 5-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung in Stadtvilla (Büro & Praxis geeignet)



Objekt-Nr. OM-404627

#### Wohnung

Vermietung: **1.590 € + NK**

Ansprechpartner:  
Patric Prim

Rembertring 40  
28203 Brmen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1845	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	7,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	145 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	125 €	Carports	1
Mietsicherheit	3.180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der Wohnung handelt es sich um eine attraktive & lichtdurchflutete Etagenwohnung mit ca. 127 qm (erster Stock mit hohen Decken) in einem stilvollen Altbremer Haus, welches in 2017 kernsaniert wurde (neue Bäder mit Wand- und Bodenfliesen, Heizung, Elektro- und Wasserleitungen wurden erneuert) und in 2020 modernisiert. Die 5 Zimmer-Küche-Bad eignen sich auch durch die gute Aufteilung als Büro- oder Praxisfläche.

## Ausstattung

Die Wohnung mit den großzügigen Räumen ist komplett gestrichen und mit neuen hochwertigen Böden ausgestattet und über ein Treppenhaus separat erreichbar. Ausstattung Trotz der aufwendigen Sanierung ist der Charme der "alten Villa" erhalten geblieben. Alte Stilelemente wie Türen sind in einem sehr guten Zustand.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Stadtvilla bietet gute Parkmöglichkeiten in der Nähe. Ein bis zwei Carport-Stellplätze können hinzu gemietet werden.

## Lage

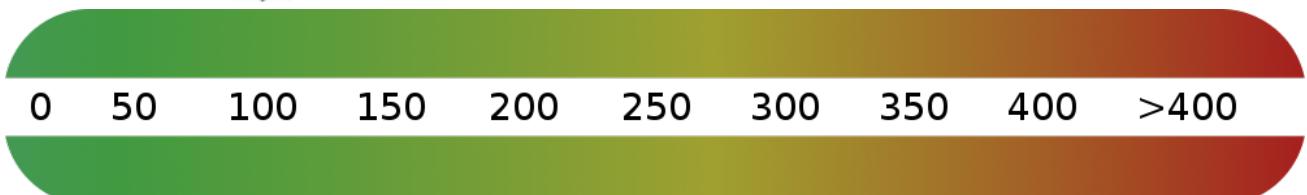
Die Stadtvilla liegt zentral am "Rembertiring" im Fesenfeld, einem der ältesten Stadtteile mit guter Anbindung und in unmittelbarer Nähe zum Bremer Hauptbahnhof (ca. 5 Min. fußläufig). Die Entfernung zur Stadtmitte und zum "Viertel" beträgt ebenfalls nur wenige Minuten zu Fuß.

### Infrastruktur:

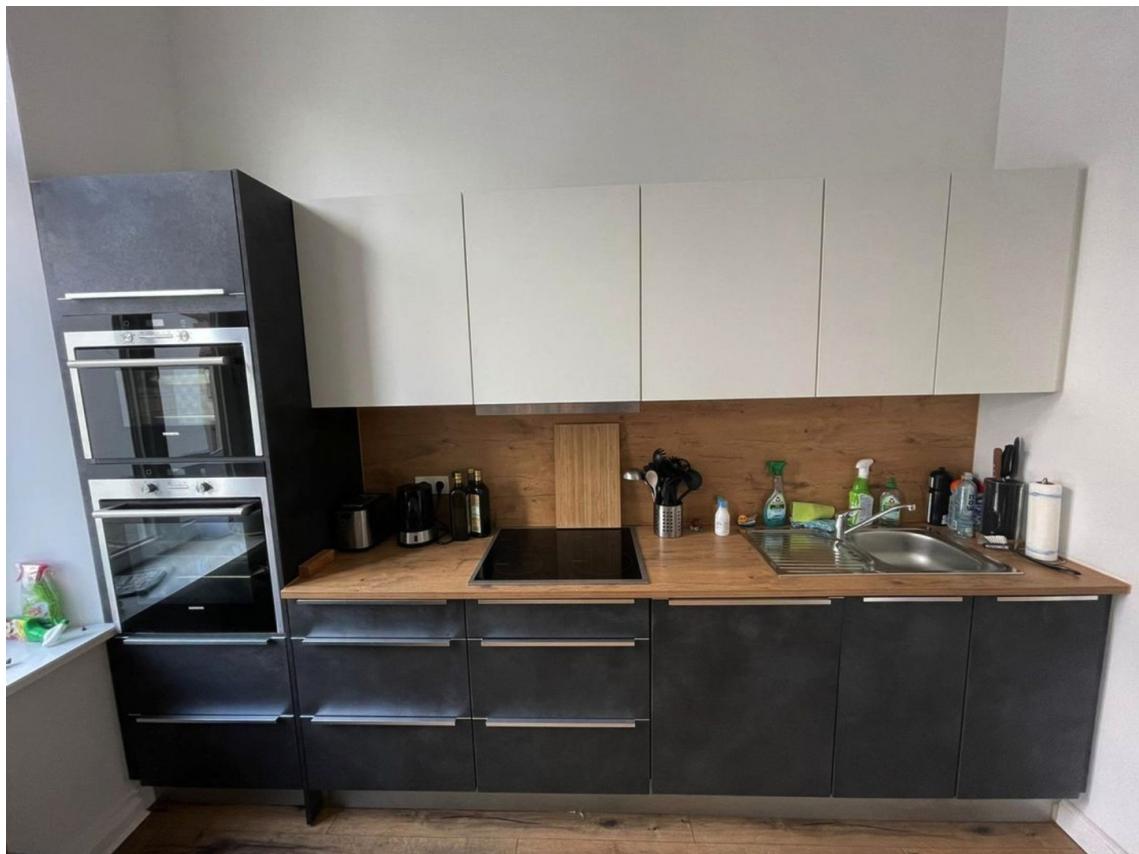
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	101,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur/Eingang

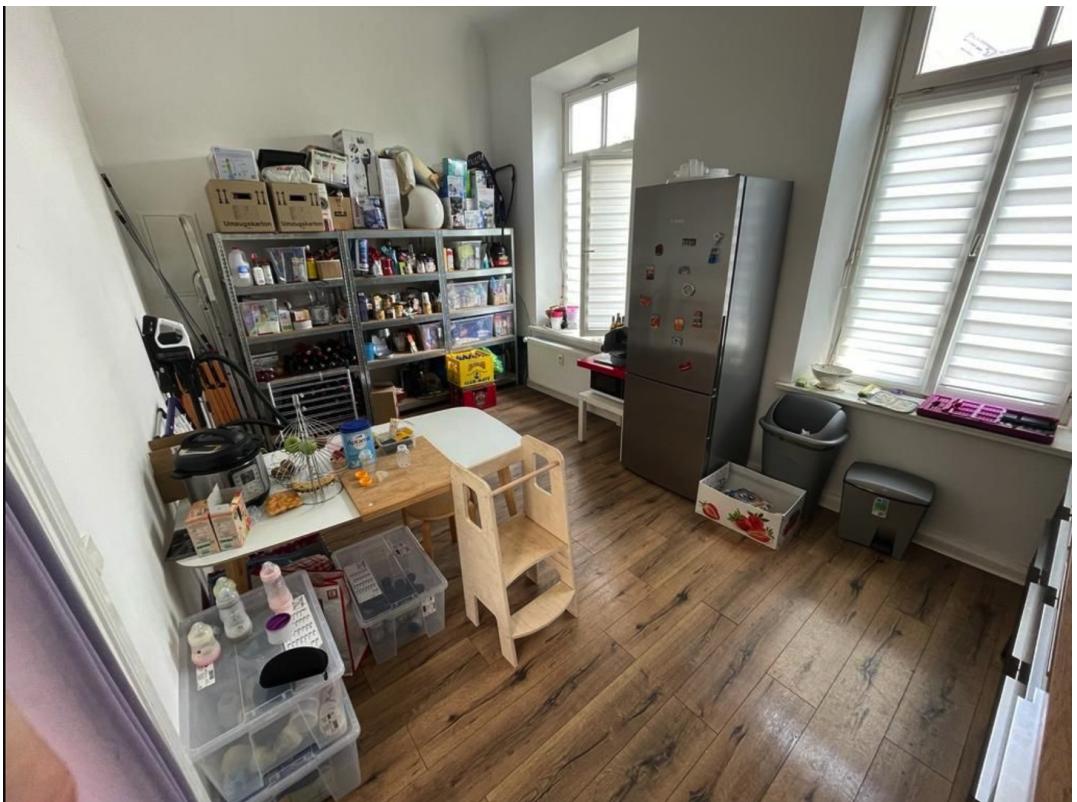


Flur/Eingang



Flur

# Exposé - Galerie

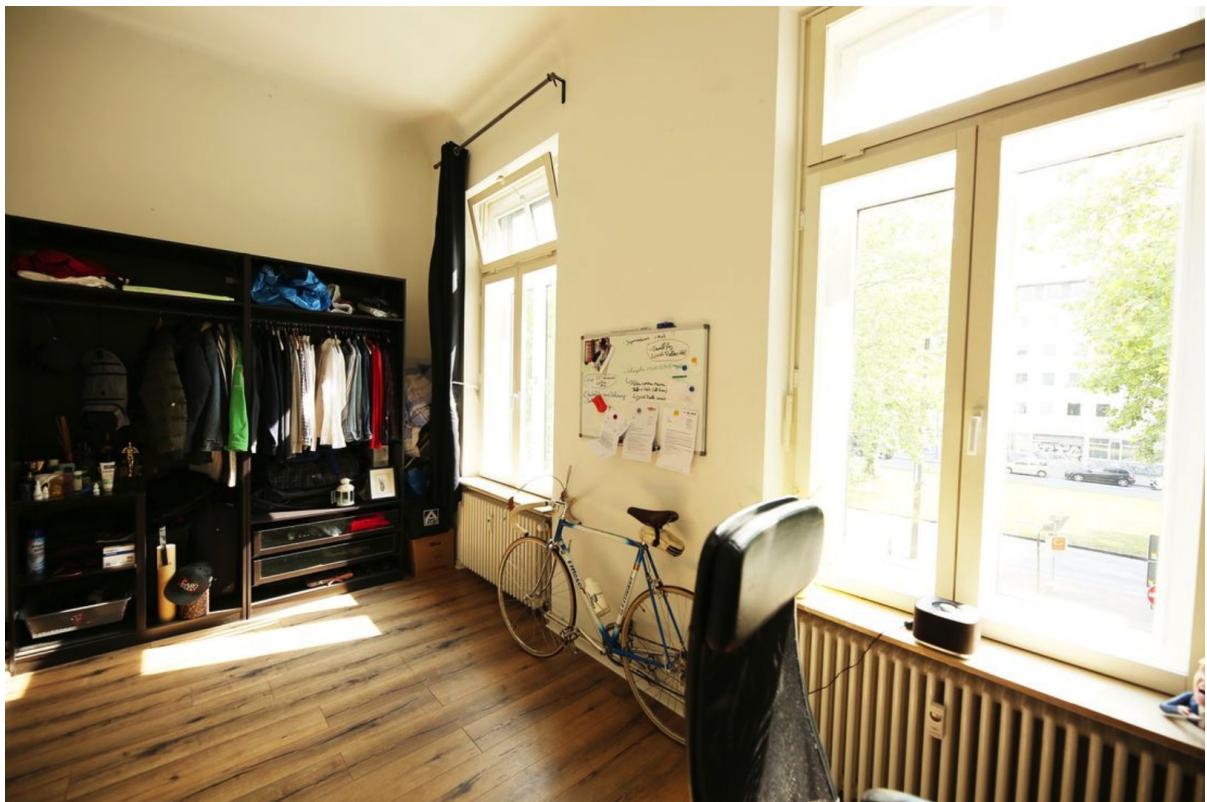


Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



Carparks



ggf. Garten Nutzung möglich

# Exposé - Grundrisse

