

# Exposé

## Wohnung in Bremen

### 2Zi.-Wohnung in Findorff - Innsbruckerstr.



Objekt-Nr. OM-416329

#### Wohnung

Verkauf: **210.000 €**

Ansprechpartner:  
Sara Mansour

28215 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Flexibel nutzbar: 2-Zimmer-Wohnung in Findorff – Kauf oder Miete möglich

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung (68 m<sup>2</sup>) in Findorff – auch ideal für Kapitalanleger

Etagenheizung in Mai 2025 komplett erneuert

Einbauküche inkl. Geschirrspüler (2022)

Badezimmer in 2019 saniert

Balkon mit Blick zum Garten

Kellerraum vorhanden

Diese Wohnung ist optimal zur Vermietung geeignet, 700-750€ Kaltmiete locker drin!

Hausgeld 250€ monatlich

Angaben zur Energieausweispflicht nach §16a EnEV:

Energiebedarfausweis, Baujahr 1956, Klasse C, SWB, Energieverbrauch 85,5 kWh

Preis ist verhandelbar!

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Top Lage & Infrastruktur:

4 Buslinien in 5–6 Min. zu Fuß erreichbar. 7 min zum Hauptbahnhof , 20 min zur Bremer Universität

Lidl, Aldi, Rewe in 2–3 Min. fußläufig

Ärztehaus, Tankstelle, Sparkasse direkt um die Ecke

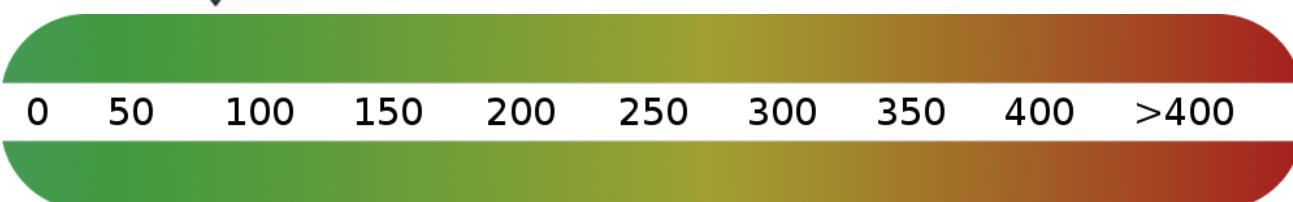
Bürgerpark und Unisee gut erreichbar – ideal zum Erholen

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	85,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

