

# Exposé

## Wohnung in Bremerhaven

**Gut geschnittene 3-Zi.-ETW mit 2 Balkonen und  
Hafenblick, provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-417950

### Wohnung

Verkauf: **137.000 €**

Ansprechpartner:  
Stephan Rademacher

27580 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier wartet eine helle und vollumfänglich renovierte Wohnung auf Sie!

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1974 und bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt nicht nur über zwei große Balkone, sondern auch über ein großes Wohnzimmer und Schlafzimmer, ein Arbeits-/Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Zum Angebot gehören auch ein großer Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller.

Die Liegenschaft wurde in der Vergangenheit durch eine nachträgliche Außendämmung energetisch verbessert. Ende 2024 wurde zudem eine neue Gasheizung eingebaut.

## Ausstattung

- Küche mit Zugang zu einem „Frühstücksbalkon“ (ca. 5 qm)
- Bodenbeläge: neues modernes Laminat und helle Fliesen im Bad
- Weiße Innentüren
- Wohnzimmer (ca. 26 qm) mit einem großen Balkon (ca. 9 qm) in Südwestausrichtung
- Großes Schlafzimmer (19 qm) mit Balkonzugang
- Modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Großzügiger Eingangsbereich
- Kellerraum
- Separater Fahrradkeller
- Energieausweis: Energieeffizienzklasse D
- E-CHECK geprüft
- Auf Wunsch kann auch eine Garage im Hof erworben werden.

Unser Versprechen:

Wir haben viel Mühe in die Neugestaltung Ihres neuen Zuhause investiert und möchten daher, dass Sie sich nach dem Einzug einfach nur wohlfühlen. Für uns ist es daher selbstverständlich, dass wir auch in den ersten Wochen nach dem Kofferauspacken für Sie da sind und unkompliziert helfen, falls es nötig sein sollte! Über weitere Einzelheiten informieren wir gern im Rahmen eines Besichtigungstermins.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Nordstraße in Bremerhaven. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Apotheken, Schulen und ÖPNV sind in ganz unmittelbarer Nähe. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 50 Meter entfernt.

### Infrastruktur:

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

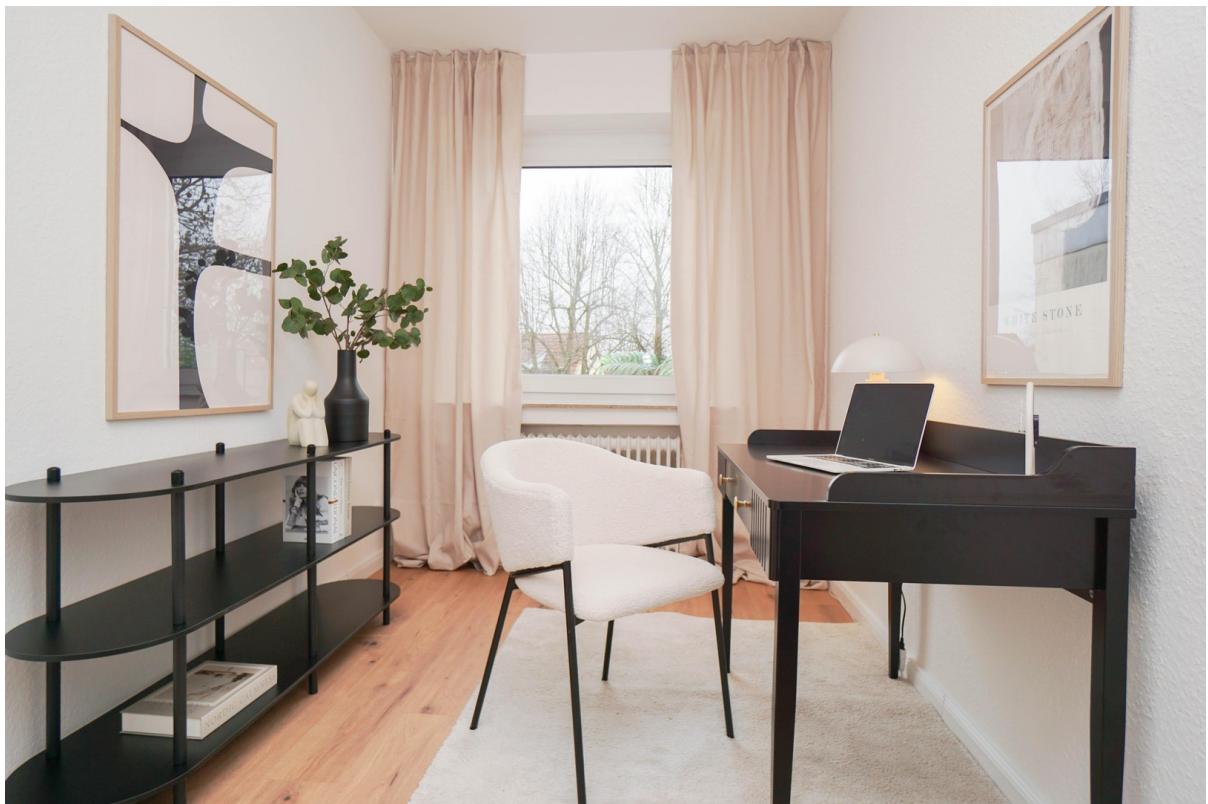
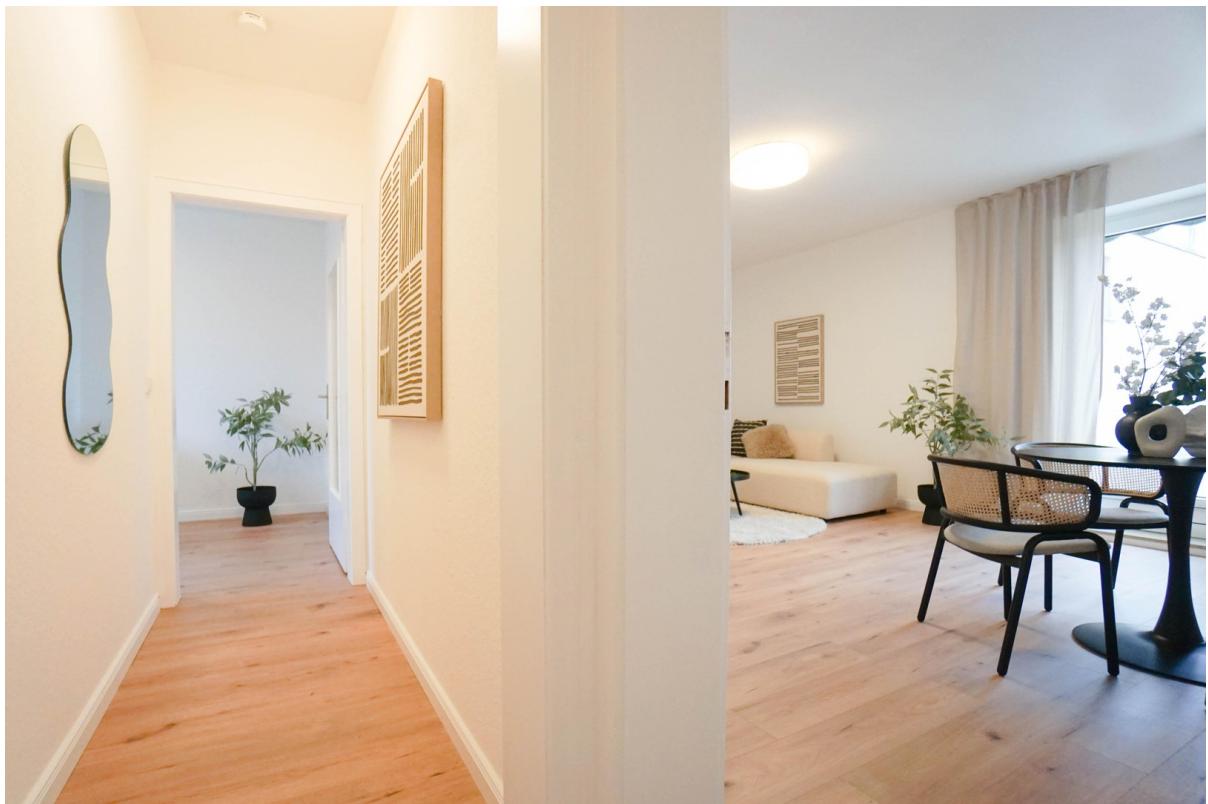
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss