

Exposé

Wohnung in Bremen

Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Bremer Bahnhofsvorstadt – frei werdend



Objekt-Nr. OM-419236

Wohnung

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:
Huber & Co Verwaltungs GmbH - Herr Schmidt

28195 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	120 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung ist freiwerdend und befindet sich im 3. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses in zentraler Lage der Bremer Bahnhofsvorstadt. Der funktionale, gut nutzbare Grundriss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und spricht sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger an. Die Raumaufteilung ermöglicht neben der klassischen Nutzung auch eine Verwendung als Wohngemeinschaft (WG).

Die Wohnfläche von ca. 58 m² verteilt sich auf ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei weitere gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lassen, eine separate Küche sowie ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche. Der Balkon ergänzt den Wohnraum sinnvoll und bietet einen angenehmen Rückzugsort.

Die Wohnung wird frei übergeben und steht dem neuen Eigentümer zur individuellen Nutzung oder zur Neuvermietung zur Verfügung. Kunststofffenster, Laminat- und Fliesenböden sowie ein eigener Kellerraum vervollständigen dieses attraktive Angebot.

Ausstattung

- Balkon
- Laminat- und Fliesenböden
- Kunststofffenster
- Separate Küche
- Duschbad
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Gasetagenheizung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt durch die Eigentümergegesellschaft.

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf externen Unterlagen (u. a. Energieausweis). Trotz sorgfältiger Prüfung wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Doventorsdeich in zentraler Lage der Bremer Bahnhofsvorstadt und bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz. Der Bremer Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso mehrere Bus- und Straßenbahnhaltstellen mit schnellen Verbindungen in alle Stadtteile.

Auch mit dem Pkw ist der Standort gut angebunden: Über die nahegelegene B6 besteht eine zügige Verbindung zur A1. Damit eignet sich die Lage sowohl für Berufspendler als auch für Studierende oder citynah orientierte Eigennutzer.

Die Nahversorgung ist umfassend gewährleistet. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Arztpraxen befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar.

Ergänzt wird das Angebot durch eine vielfältige Auswahl an gastronomischen Betrieben unterschiedlicher Küchenrichtungen.

Zur Erholung und für Spaziergänge laden die Wallanlagen sowie weitere Grünflächen in kurzer Distanz ein und schaffen einen angenehmen Ausgleich zur urbanen Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	171,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Balkon

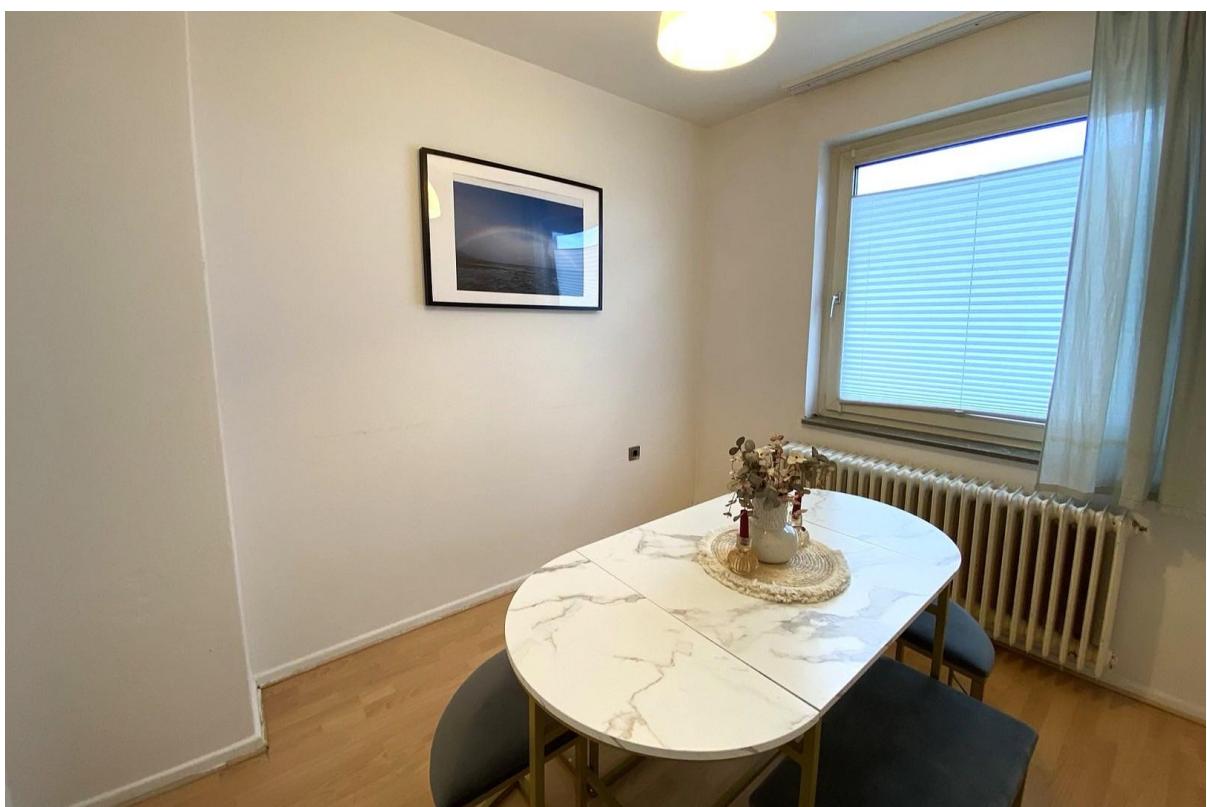


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Gebäude-Frontseite

Exposé - Galerie



Gebäude-Rückseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss Skizze

Grundriss Skizze