

Exposé

Wohnung in Bremen

Ruhige Wohnlage: Modernisierte 2,5-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-419573

Wohnung

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:
Robin Hencken

Nietzschestraße 8
28201 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1953	Hausgeld mtl.	167 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	42,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 2,5-Zimmerwohnung befindet sich im 3. OG eines ruhigen Mehrfamilienhauses in der Bremer Neustadt und wird von privat, ohne Makler verkauft.

Die Wohnung wird frei übergeben.

Die ca. 42m² Wohnfläche umfassende Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit angeschlossenem Arbeitszimmer, eine Küche, ein Bad und einen Flur.

Es steht ein Kellerraum und ein Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.

Ausstattung

Im Hinblick auf die hochwertige Ausstattung und die umfassend ausgeführten Renovierungsmaßnahmen möchte ich auf folgendes hinweisen:

- Neue Elektrik
- Echtholzparkett
- Neues Badezimmer
- Neu geflieste Küche
- Vollumfängliche Malerarbeiten
- Es steht ein Kellerraum zur Verfügung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Das Hausgeld beträgt 167,00€.

Rund 77,00€ sind davon umlagefähige Nebenkosten.

62,00€ entfallen auf die Rücklage und 28,00€ auf die nicht umlagefähigen Kosten.

Der Anteil an der Instandhaltungsrücklage für diese Wohnung beträgt 2.622,00€ und für das gesamte Haus 35.286,00€ (Stand 31.12.2024).

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Nietzschestraße in Bremen-Neustadt, einer ruhigen Einbahnstraße.

Ärzte, Apotheken, erstklassige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie gemütliche Cafés und Restaurants liegen in unmittelbarer Nähe.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Bremer Innenstadt schnell und unkompliziert zu erreichen.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten gibt es in Hülle und Fülle. Hervorzuheben sind dabei der Werdersee, sowie die Weser.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

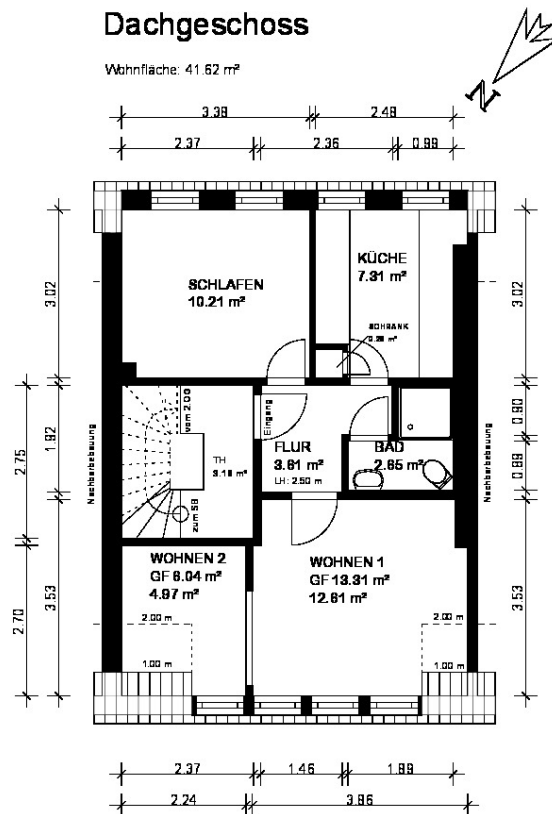


Badezimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Grundrisse



ehrhorn Vermessung GbR

Neue Finien 2

28832 Achim

www.ehrhorn.de

T 04202/9691-0

F 04202/9691-33

info@ehrhorn.de

Wohn-/Nutzflächenaufmaß

1. Dachgeschoss

Nietzschestraße 8 in 28201 Bremen

örtliches Aufmaß: 12.06.25

gezeichnet: 16.06.25

Bearbeiter: J. N. Dreke

Blatt-Nr.: GR-DG

Maßstab: 1 : 100

Az.: 25-20406