

Exposé

Wohnung in Bremerhaven

Hochwertige Wohnung mit großartigem Ausblick aus dem 22. Stock - provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-420728

Wohnung

Verkauf: **319.990 €**

Ansprechpartner:
Marvin Schwiers-Boddien

27568 Bremerhaven
Bremen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Etagen	25	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,91 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	7,90 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	561 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erwerben Sie diese exklusive, frisch renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im renommierten Columbus Center in Bremerhaven-Mitte. Die Wohnung befindet sich in privilegierter Lage in der 22. Etage und bietet einen atemberaubenden, unverbaubaren Weitblick über die Seestadt.

Die Wohnung – Modern, Hochwertig, Neuwertig:

Die ca. 84,9 m² Wohnfläche wurden im Rahmen einer umfassenden, abgeschlossenen Renovierung vollständig und hochwertig erneuert. Sie erwartet ein Erstbezug mit modernster Ausstattung und einem durchdachten Designkonzept.

Ausstattung

Bodenbelag: Durchgängiger, neuer Design-Planken-Bodenbelag in allen Wohnräumen, der ein modernes und pflegeleichtes Ambiente schafft.

Türen: Austausch aller Innentüren gegen neue, hochwertige Tür-Elemente, die das Gesamtbild harmonisch abrunden.

Bäder & Sanitär: Die Feuchträume wurden komplett neu gestaltet:

Installation einer begehbaren Dusche im Hauptbad.

Montage von neuem Hänge-WC mit Vorwandinstallation.

Umfangreiche Fliesenarbeiten und Sanitärinstallationen für ein modernes Wohlfühlerlebnis.

Fenster wurden teilweise erneuert

Elektrik und Wände: Die Elektroinstallationen sind erneuert, Wände und Decken wurden gespachtelt und neu gestrichen, was für eine perfekte Oberfläche sorgt.

Exklusive Annehmlichkeiten im Haus:

Wellnessbereich: Die Eigentümergemeinschaft profitiert von einem hauseigenen Schwimmbad und Sauna in der 25. Etage, die zur Entspannung einladen.

Komfort & Barrierefreiheit: Die Wohnung ist bequem über mehrere Personenaufzüge erreichbar. Ein stufenloser Zugang und ein Kellerraum auf der Etage erhöhen den Wohnkomfort.

Wirtschaftliche Fakten: Das monatliche Hausgeld beträgt (gemäß Wirtschaftsplan 2026) 561 EUR.

Zusätzlich kann in der Tiefgarage ein Stellplatz angemietet werden, somit können Sie bequem vom Auto direkt mit dem Fahrstuhl in die 22. Etage fahren.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Sauna, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Diese kernsanierte Wohnung bietet die perfekte Kombination aus bester Lage, fantastischer Aussicht und dem Luxus einer neuwertigen, technisch und optisch überzeugenden Immobilie – ein sofort bezugsfertiges Juwel.

Keine Makleranfragen.

Möbel und Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten

Lage

Das Columbus Center ist bekannt für seine hervorragende Infrastruktur, die Wohnen, Handel und Freizeit in idealer Weise vereint.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



WC



Ausblick

Exposé - Galerie



Ausblick



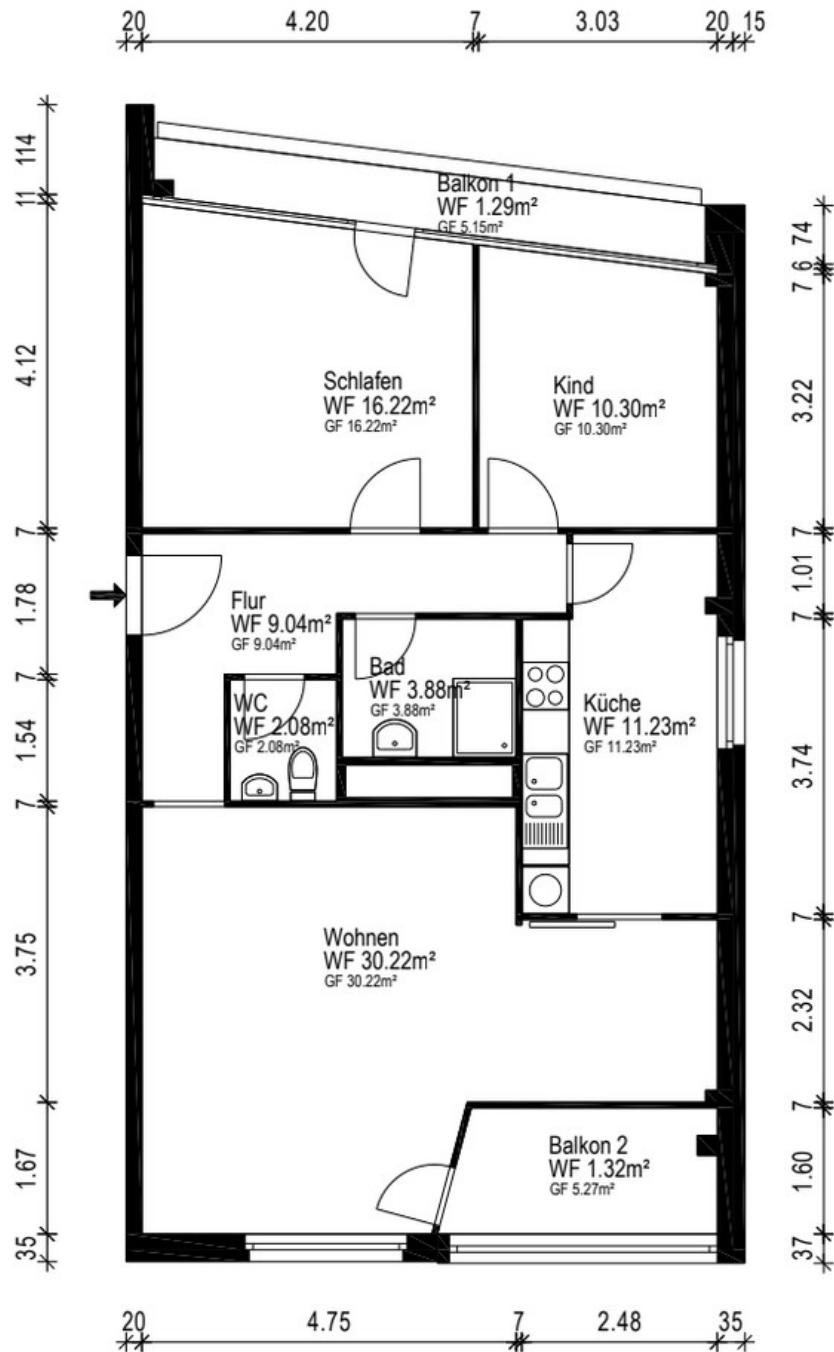
Ausblick

Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013

ista

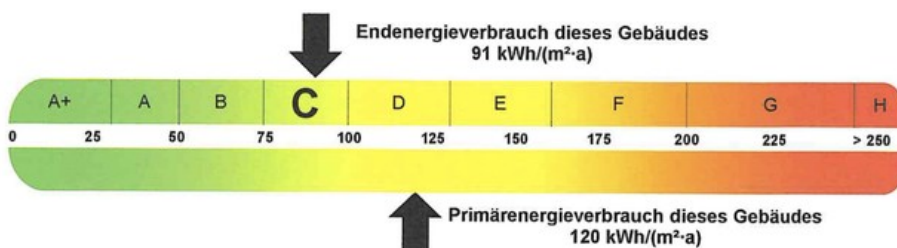
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

HB-2019-002519951

Registriernummer ²⁾



Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

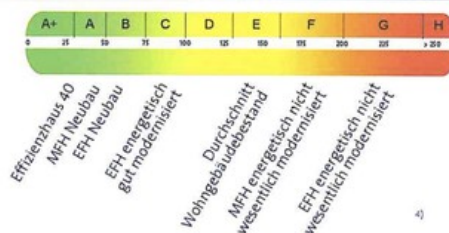
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

91 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.15	31.12.17	Fern-/ Nahwärme	1,30	4.561.076	917.375	3.643.701	1,09

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,i}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁾ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

²⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴⁾ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus