

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bremen

### MODERNISIERT! Helle 3-Zimmerwohnung in ruhiger Einbahnstraße



Objekt-Nr. OM-422485

#### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:  
Robin Hencken

Einbecker Straße 20  
28207 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1957	Hausgeld mtl.	187 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 3-Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ruhigen 3-Familienhauses im vorderen Hastedt und wird von privat, ohne Makler verkauft.

Die Wohnung wird frei übergeben.

Die ca. 58m<sup>2</sup> Wohnfläche umfassende Wohnung verfügt über drei Zimmer, eine Küche und ein Bad. Alle Räume sind vom Flur aus erreichbar.

Es steht ein Kellerraum zur Verfügung.

Die Waschmaschine kann im großzügigen Wäschekeller angeschlossen werden.

## Ausstattung

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

- Neue Elektrik
- Echtholzparkett
- Neue Küche und neues Badezimmer
- Eigener Kellerraum

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

## Sonstiges

Auf dieses Freifamilienhaus entfällt eine Instandhaltungsrücklage in Höhe von 10.093,71€ (Stand: 31.12.2023).

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Einbecker Straße in Bremen-Hastedt, nah dem Osterdeich.

Die Straße ist für ihre ruhiges Umfeld, mit zahlreichen Einbahnstraßen und hoher Wohnqualität bekannt.

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.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht



# Exposé - Grundrisse

