

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Bremen

Traumlage an der Weser: Stilvolle 2-Zimmerwohnung mit Stadionblick



Objekt-Nr. OM-424113
Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
Robin Hencken

Osterdeich 75
28205 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Etage	4. OG
Wohnfläche	43,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	152 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 2-Zimmerwohnung liegt im Dachgeschoss eines gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhauses am Osterdeich in der Östlichen Vorstadt von Bremen. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei von privat. Die Wohnung wird frei übergeben.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 43 m² und umfasst zwei Zimmer, eine offene Küche sowie ein modernes Duschbad. Alle Räume sind bequem vom Flur aus zugänglich. Zusätzlich gehören ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie ein Dachboden zur Wohnung. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich auf derselben Etage in einem separaten Raum.

Im Jahr 2025 wurde die Wohnung umfassend saniert. Im Zuge der Renovierung wurden die komplette Elektroinstallation erneuert, ein neues Badezimmer eingebaut sowie umfangreiche Spachtel- und Malerarbeiten durchgeführt. Zudem wurde ein hochwertiger Fischgrätenboden verlegt und eine neue Einbauküche inklusive Elektrogeräten installiert. Aktuell wird zusätzlich eine neue Etagenheizung eingebaut, wodurch sich die Energieeffizienz der Wohnung weiter verbessert.

Optional kann eine Garage im direkt angrenzenden Hinterhof der Wohnanlage angemietet werden.

Ausstattung

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

- Neue Elektrik
- Neue Etagenheizung
- Fischgrät-Vinyl
- Neue Einbauküche und neues Badezimmer
- Gespachtelte Wände
- Neues Küchenfenster

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Das Hausgeld beträgt 152,00€.

Rund 43,10€ sind davon umlagefähige Nebenkosten.

74,20€ entfallen auf die Rücklage und 34,70€ auf die nicht umlagefähigen Kosten.

Lage

Wohnen, wo Bremen besonders lebenswert ist: Direkt am Osterdeich genießen Sie die unmittelbare Nähe zur Weser, den Blick ins Grüne und ein Umfeld, das Erholung und urbanes Lebensgefühl ideal verbindet. Ob Joggen entlang des Deichs, entspannte Spaziergänge oder das Genießen der Abendsonne am Wasser – all das beginnt direkt vor Ihrer Haustür.

Nur wenige Gehminuten entfernt liegt das beliebte Bremer Viertel mit seinen vielfältigen Cafés, Restaurants und kleinen Boutiquen. Auch die Innenstadt ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine schnelle Anbindung in alle Stadtteile. Eine Lage, die Ruhe, Lebensqualität und städtische Vielfalt auf harmonische Weise vereint.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Galerie



Ausblick



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



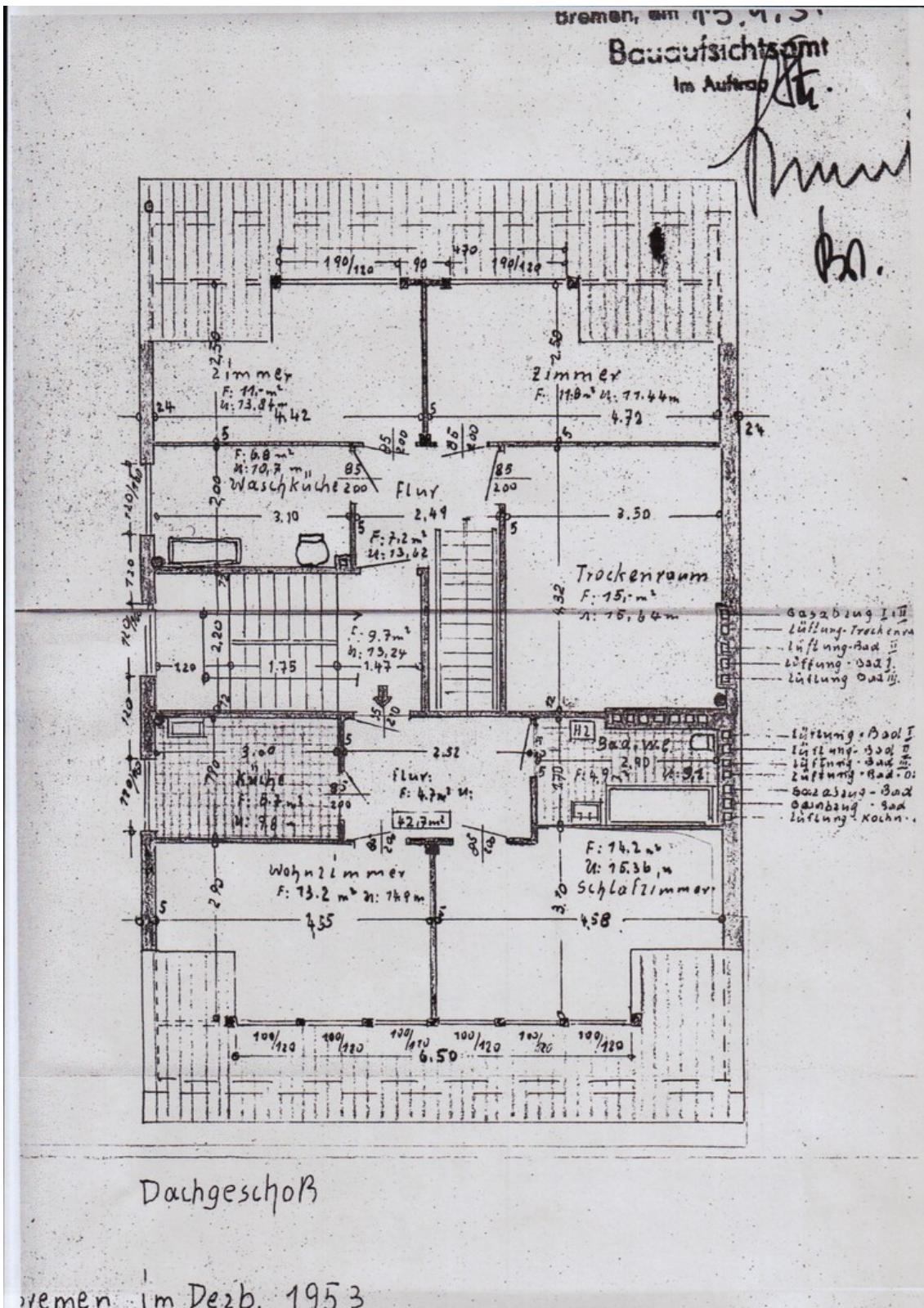
Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss