

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Bremen

**Sofort frei: Moderne 3-Zimmer Wohnung Nähe Mühlenviertel**



Objekt-Nr. OM-426371  
**Dachgeschoßwohnung**

Verkauf: **249.900 €**

28357 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	9,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	288 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und schöne Wohnung mit drei Zimmern wurde 2025 umfangreich modernisiert und wartet nun auf neue Bewohner.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1962. Vor ein paar Jahren wurde das Dach bereits saniert und den aktuellen energetischen Vorgaben entsprechend gedämmt.

## Ausstattung

Freuen Sie sich auf die folgenden Annehmlichkeiten:

- hochwertiger und moderner Laminatboden
- Modernisiertes Bad mit großzügiger Dusche
- Praktisch geschnittener Grundriss
- Garage optional erhältlich gegen Aufpreis
- Zeitgemäße Elektrik
- Gute Anbindung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten

## Sonstiges

Eine Garage kann auf Wunsch gegen Aufpreis ebenfalls erworben werden.

Aufgrund des praktischen Grundrisses und des guten Zustands eignet sich die Wohnung gleichermaßen zur Selbstnutzung als auch zur Kapitalanlage.

Melden Sie sich gern, um einen Besichtigungstermin abzustimmen.

## Lage

Alles Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Das Mühlenviertel in Bremen-Horn mit seinen diversen Einkaufsmöglichkeiten ist nur einen Katzensprung entfernt. Weitere Einkaufsmärkte (REWE, Lidl) sind ebenfalls in direkter Nähe. Die Anbindung in die Innenstadt ist aufgrund der Straßenbahnlinie 4 ebenfalls ausgezeichnet. Außerdem ist man schnell beim Autobahnzubringer Universität mit Anbindung an die A27.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	101,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Büro

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Bad

# Exposé - Galerie



Garage



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

