

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Bremerhaven

**Zentral gelegene, provisionsfreie 2 Zi. Whg wartet auf
Ihren Einzug!**



Objekt-Nr. OM-429393
Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **129.900 €**

Ansprechpartner:
Marvin Schwiers-Boddien

27572 Bremerhaven
Bremen
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	69,49 m ²	Etage	3. OG
Nutzfläche	6,49 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	375 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung liegt im 3. OG links eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 69,9 m². Der Grundriss ist klassisch und effizient: großzügliches Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Einbauküche und Bad – ideal für Singles und Paare. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und eine Garage. Das Haus umfasst insgesamt 9 Wohneinheiten.

Ausstattung

Die 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung im 3. Obergeschoss bietet eine funktionale und bewährte Ausstattung, die kürzlich von Grund aufgefrischt wurde:

- neuer Boden und Wände frisch renoviert 2025

Erstbezug nach Renovierung.

Ein Kellerabteil sowie eine eigene Garage und Stellplatz gehören ebenso zur Wohnung.

Das Hausgeld wurde auf 375 EUR reduziert, da die vorherigen Mieter ein extremes Heizverhalten hatten. Die Instandhaltungsrücklage beträgt 75 EUR/Monat.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen!

Lage

Diese ansprechend gelegene Wohnung befindet sich in der Rheinstraße 101 im Stadtteil Bremerhaven-Geestemünde, einer der etablierten und gefragten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Kombination aus urbaner Infrastruktur und angenehmer Wohnqualität.

Die Rheinstraße zeichnet sich durch ein gepflegtes, lebendiges Wohnumfeld aus, ohne dabei an Ruhe und Wohnkomfort einzubüßen. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Dienstleister des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Bus- und Bahnlinien sowie der nahegelegene Hauptbahnhof gewährleisten eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit sowohl innerhalb Bremerhavens als auch überregional.

Familien profitieren von einer gut ausgebauten sozialen Infrastruktur. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich im näheren Umfeld. Ebenso sind Apotheken, Ärzte und medizinische Einrichtungen kurzfristig erreichbar.

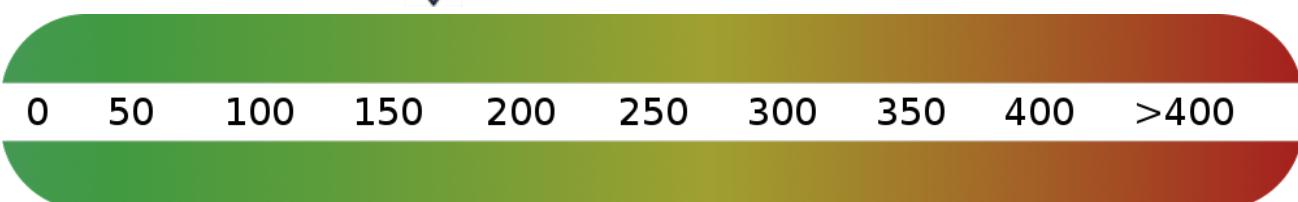
Insgesamt überzeugt diese Lage durch ihre Zentralität, Werthaltigkeit und hohe Lebensqualität – eine ideale Adresse für anspruchsvolles Wohnen in Bremerhaven-Geestemünde.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	169,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Duschbad

Exposé - Galerie



Garage

Exposé - Grundrisse

Energieausweis