

# Exposé

## Wohnung in Bremen

### Viertelhighlight: Wohnung mit Fahrstuhl und TG-Stellplatz!



Objekt-Nr. OM-429496

### Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:  
Stefan O.

28203 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1987	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	modernisiert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese vermietete 2 Zimmer Wohnung befindet sich in einer sehr beliebten Lage vom Bremer Ostertor. Sie liegt im 1. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Jahre 1987. Die Wohnung ist bequem über einen Personenaufzug zu erreichen.

Die Wohnräume sind mit einem zeitlosen Parkettboden ausgestattet. Es ist ein kleiner Abstellraum vorhanden. Das Duschbad ist bereits um 2014 modernisiert worden, 2017 wurde eine neue Einbauküche eingebaut. Zur Wohnung gehört ein weiterer Abstellraum im Keller.

## Ausstattung

- 2 Zimmer
- Parkettboden
- Personenaufzug
- Abstellraum
- Einbauküche
- modernisiertes Duschbad
- Kellerraum
- Fahrradraum
- TG Stellplatz (vermietet)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist seit 2023 gut vermietet. Die monatliche Nettomiete beläuft sich auf derzeit 666 € zzgl. Nebenkosten. Zum 01.05.2026 wird die Miete auf 765,90 € zzgl. Nebenkosten angepasst. Ein TG-Stellplatz ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet und für mtl. 75 € separat vermietet.

Um die Privatsphäre der Mieter zu wahren, sind Bilder teilweise mit KI optimiert.

## Lage

In einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Fesenfeld gelegen, nahe dem Klinikum Mitte.

Das nachbarliche Umfeld ist hauptsächlich geprägt durch Alt-Bremer Häuser der Jahrhundertwende. Versorgungsläden sind im Steintor in mehr als ausreichendem Maß vorhanden. Die BSAG-Verbindungen sind sehr gut. Die Weserpromenade und der Werdersee mit seinen Freizeitgestaltungsmöglichkeiten liegt praktisch "vor Ihrer Haustür". Viele Kneipen und Restaurants befinden sich im 500 Meter Radius.

Der Stadtteil Östliche Vorstadt erfreut sich einer großen Beliebtheit. Nicht nur kulinarisch, sondern auch kulturell hat die östliche Vorstadt mit ihren Stadtteilen Ostertor, Steintor, Fesenfeld, Hulsberg und Peterswerder einiges zu bieten.

Die Bremer Innenstadt ist bequem fußläufig, mit dem Rad oder Bus, der Straßenbahn oder dem Auto zu erreichen. Zusätzlich befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule,  
Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Eingangsbereiche



Seitenstraße

# Exposé - Galerie



Tiefgarageneinfahrt



Wohnzimmer (KI geniert)

# Exposé - Galerie



w. Wohnzimmer (KI geniert)



Duschbad

# Exposé - Galerie



Küche (KI bearbeitet)



Schlafzimmer (KI bearbeitet)

# Exposé - Galerie



Windfang



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz

# Exposé - Grundrisse



Beispiel Grundriss