

# Exposé

## Maisonette in Bremen

### 1,5 Zimmer Wohnung mit gehobener Ausstattung in der Neustadt



Objekt-Nr. OM-429753

#### Maisonette

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Grimme

Siebenrutenweg 11  
28201 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.900 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne und helle 1,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Siebenrutenweg in ruhiger Lage der beliebten Bremer Neustadt und wird als Erstbezug angeboten. Das Gebäude wurde im KfW-55-Standard errichtet und bietet energieeffizientes Wohnen auf zeitgemäßem Niveau.

Der Grundriss ist klar und großzügig gestaltet. Herzstück der Wohnung ist die große Wohnküche, die ausreichend Platz für Kochen, Essen und Wohnen bietet und eine angenehme Aufenthaltsqualität schafft. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Schlafzimmer, welches über eine Spindeltreppe erreicht wird, sowie ein modernes Badezimmer.

Einzugstermin ab 1.4. möglich. Keine Raucher.

Kaltmiete 950 Euro

Nebenkosten 100 Euro (inkl. Heizung)

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche

## Lage

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in ca. 2 Gehminuten erreichbar. Der Werdersee als attraktives Naherholungsgebiet liegt nur etwa 3 Gehminuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die Straßenbahnlinie 4 (Haltestelle Rosenpfad) sowie die Buslinien 26 und 27 (Haltestelle Willigstraße) sind jeweils in rund 2 Minuten fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Bremer Innenstadt und weitere Stadtteile.

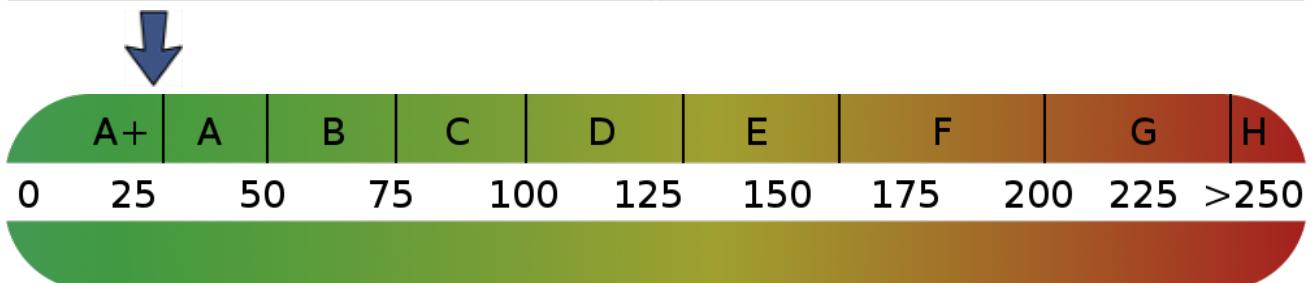
Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhiges, modernes Wohnen in stadtnaher Lage mit hoher Energieeffizienz und guter Verkehrsanbindung suchen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

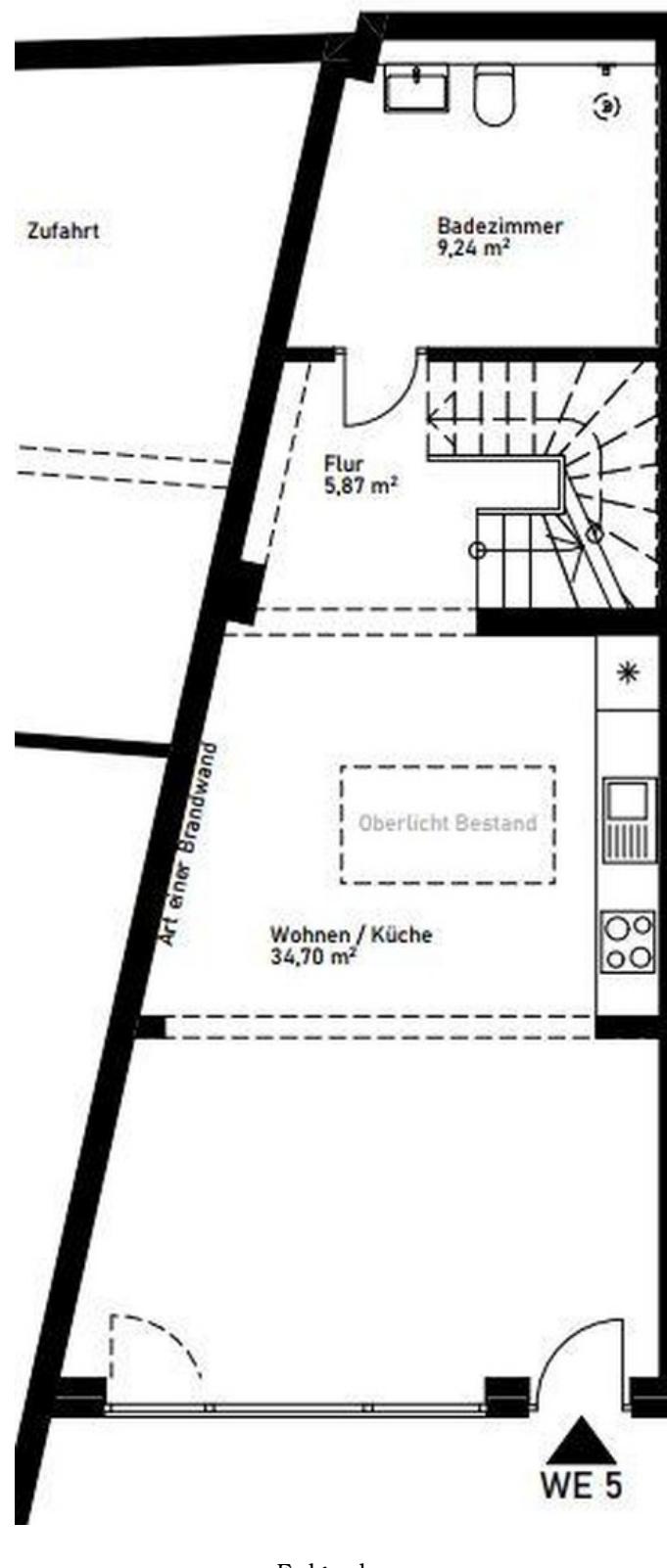


## Exposé - Galerie

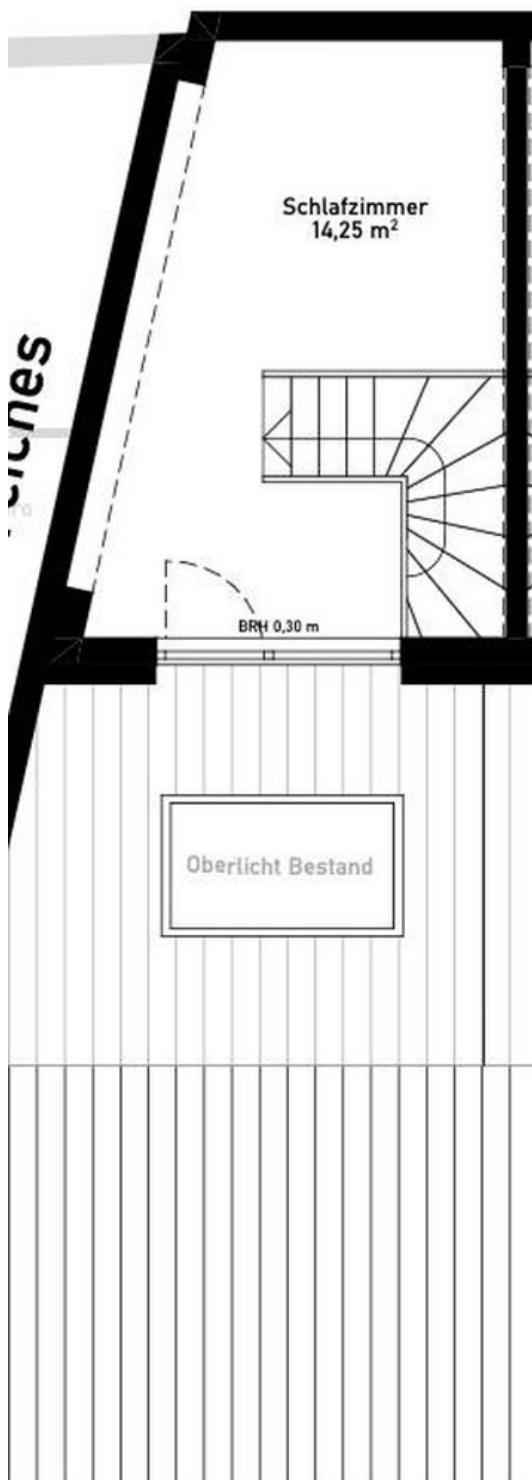


Bad

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss Schlafzimmer