

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bremen

Stilvoll renovierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Toplage am Osterdeich



Objekt-Nr. OM-429761

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Robin Hencken

Berliner Straße 23
28203 Bremen
Bremen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|---------------|---------------------|
| Baujahr | 1958 | Hausgeld mtl. | 389 € |
| Zimmer | 3,00 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche | 70,00 m ² | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Nutzfläche | 50,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Garagen | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 70 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Steintorviertel, nur eine Häuserreihe vom Osterdeich entfernt. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer, die Wohnung wird frei übergeben.

Auf ca. 70 m² Wohnfläche bietet die Wohnung drei gut geschnittene Zimmer, eine Küche, ein modernes Badezimmer sowie einen Balkon. Die Räumlichkeiten wurden umfassend modernisiert und präsentieren sich in einem nahezu neuwertigen Zustand. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Gaszentralheizung des Hauses wurde vor zwei Jahren erneuert. Zudem wurde im Gebäude vor weniger als zehn Jahren eine vollständige Stralsanierung durchgeführt. Eine PKW-Garage steht im Haus zur Verfügung und kann bei Bedarf angemietet werden.

Ausstattung

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

- Neue Elektrik
- Fischgrätvinyl
- Glatt gespachtelte Wände
- Neues Badezimmer
- Tresen aus Eichenholz
- Es steht ein Kellerraum zur Verfügung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Das Hausgeld beträgt 389,00€.

Rund 228,00€ sind davon umlagefähige Nebenkosten.

116,00€ entfallen auf die Rücklage und 45,00€ auf die nicht umlagefähigen Kosten.

Auf diese Wohnung entfällt eine Instandhaltungsrücklage, die mit an den neuen Eigentümer übergeben wird. Sie beträgt auf diese Wohnung 7.798,14€ und für das gesamte Objekt 139.551,58€ (Stand 31.12.24).

Der Verkauf erfolgt von mir als Eigentümer direkt, entsprechend ohne Maklerprovision.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Berliner Straße im Steintorviertel, nur wenige Schritte vom Osterdeich entfernt. Die Lage besticht durch ihre ruhige und zentrale Lage sowie kurze Wege zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Ärzte, Apotheken, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie zahlreiche Cafés und Restaurants liegen in unmittelbarer Nähe. Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Bremer Innenstadt schnell und bequem erreichbar.

Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, besonders entlang der Weser und am Osterdeich. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist direkt vor Ort vorhanden.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 149,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

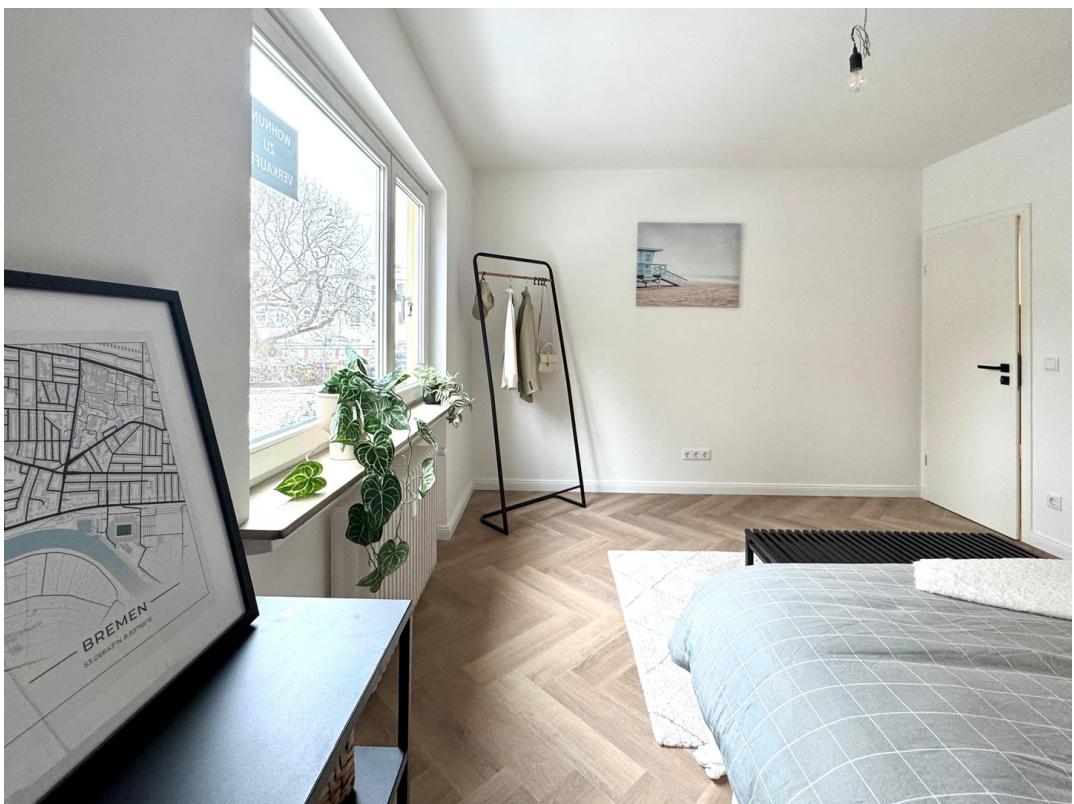


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

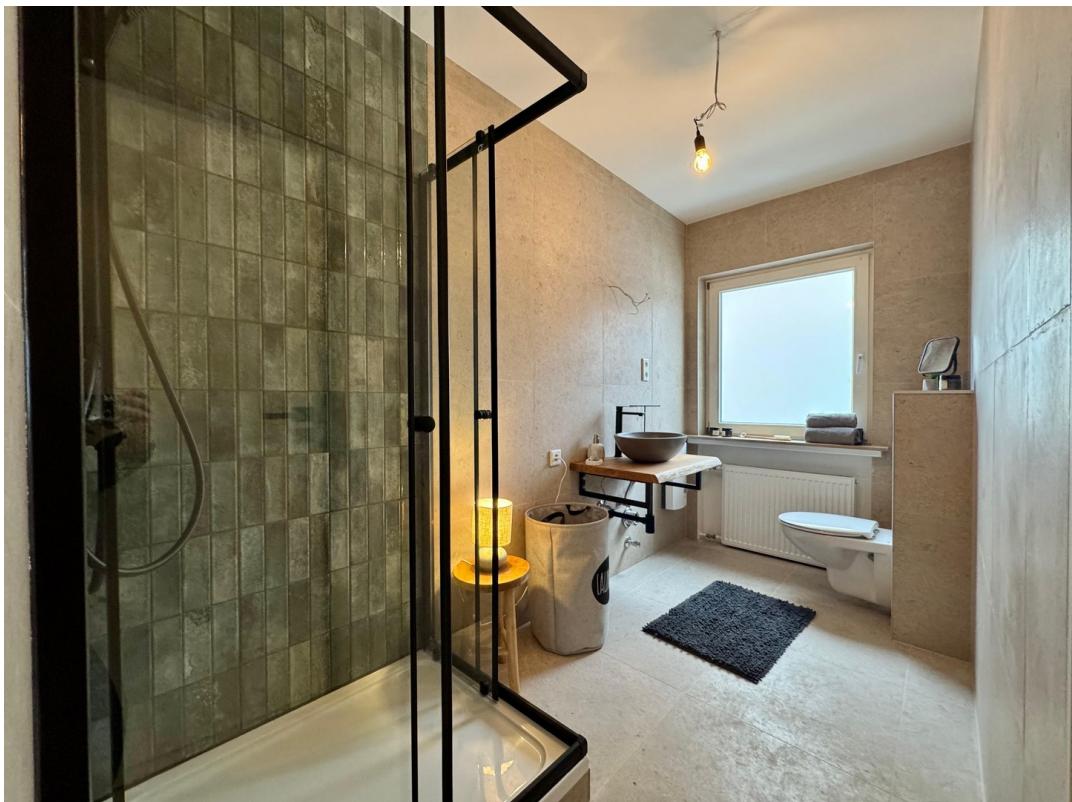


Flur



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

