

# Exposé

## Wohnung in Bremerhaven

### Großzügige 4-Zimmer-Altbauwohnung direkt am Holzhafen



Objekt-Nr. OM-431959

#### Wohnung

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:  
B. Garst

27570 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

|               |           |              |               |
|---------------|-----------|--------------|---------------|
| Baujahr       | 1949      | Zustand      | gepflegt      |
| Zimmer        | 4,00      | Schlafzimmer | 3             |
| Wohnfläche    | 109,00 m² | Badezimmer   | 2             |
| Energieträger | Gas       | Etage        | 2. OG         |
| Hausgeld mtl. | 366 €     | Heizung      | Etagenheizung |
| Übernahme     | sofort    |              |               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die attraktive, helle Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet einen unverbaubaren Blick auf den Holzhafen. Sie überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung mit einer großen Wohnküche, vier hellen Zimmern, zwei Badezimmern sowie reichlich Stauraum in mehreren Abstellkammern. Der klassische Altbaucharakter zeigt sich in den ca. 3,40 m hohen Decken und dem in allen Räumen verlegten Echtholz-Dielenboden, der ein besonders großzügiges und wohnliches Ambiente schafft.

Die Wohnung befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Beheizt wird sie über eine Gas-Therme aus dem Jahr 2014. Die Kunststofffenster wurden in den Jahren 2002 sowie 2017 erneuert und sorgen für eine gute Isolierung. Im Zuge der Renovierung im Jahr 2021 wurden sämtliche Räume frisch tapeziert und gestrichen. Zudem wurde das Dach des Gebäudes im Jahr 2022 vollständig neu gedeckt; im 4. Obergeschoss entstand zusätzlich ein neuer Trockenraum.

Ein kleiner, sehr gepflegter Garten steht den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und lädt zum Entspannen ein. Weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kisten oder Ähnliches bieten der vorhandene Keller- sowie ein Dachbodenraum.

Die Wohnung ist bezugsfertig und derzeit unvermietet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Bremerhaven Geestemünde direkt am Holzhafen.

In nur 10 Gehmin. erreichen sie sowohl die Weser, den Hauptbahnhof als auch die Innenstadt und die Hochschule. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

Den nächsten Netto, Edeka, Aldi, und Rossmann finden sie nur 600 Meter weiter an der Elbstraße. Des Weiteren befinden sich in der Nähe Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte und ein Einkaufszentrum. Auch ein paar Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Buchhandlungen, ein Fitnessstudio und eine Bar sind ganz in der Nähe.

Die Wohnung ist zum Holzhafen ausgerichtet und hat somit einen unverbaubaren Ausblick ins Grüne. Ein Spielplatz befindet sich nur wenige Schritte vom Haus entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 130,90 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | E                 |

## Exposé - Galerie



Eltern Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

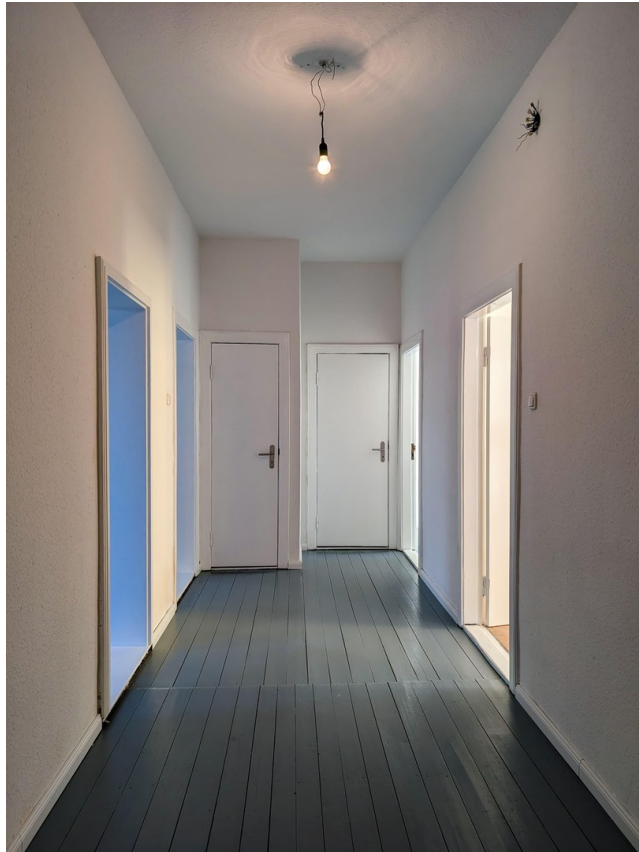


Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Diele



Küche



# Exposé - Galerie

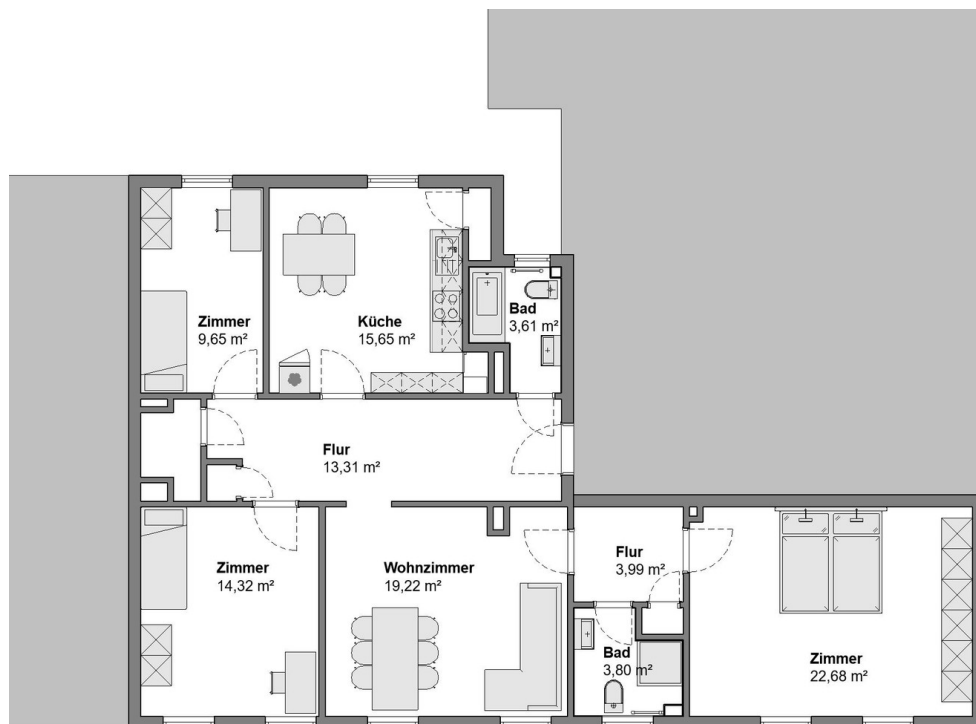


Bad 1



Bad 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss