

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bremen

### Sofort Einziehen: Moderne 3-Zimmer Wohnung nahe Mühlenviertel



Objekt-Nr. OM-432846

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **249.900 €**

28357 Bremen  
Bremen  
Deutschland

|               |          |              |                   |
|---------------|----------|--------------|-------------------|
| Baujahr       | 1962     | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Etagen        | 3        | Schlafzimmer | 2                 |
| Zimmer        | 3,00     | Badezimmer   | 1                 |
| Wohnfläche    | 73,01 m² | Etage        | 2. OG             |
| Nutzfläche    | 9,01 m²  | Garagen      | 1                 |
| Energieträger | Gas      | Heizung      | Zentralheizung    |
| Hausgeld mtl. | 288 €    |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schicke und helle Wohnung mit drei Zimmern wurde 2025 umfangreich modernisiert und wartet nun auf neue Bewohner.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1962. Vor ein paar Jahren wurde das Dach bereits saniert und den aktuellen energetischen Vorgaben entsprechend gedämmt.

## Ausstattung

Freuen Sie sich auf die folgenden Annehmlichkeiten:

- hochwertiger und moderner Laminatboden
- Modernisiertes Bad mit großzügiger Dusche
- Praktisch geschnittener Grundriss
- Garage optional erhältlich gegen Aufpreis
- Zeitgemäße Elektrik
- Gute Anbindung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Garten

## Sonstiges

Eine Garage kann auf Wunsch gegen Aufpreis ebenfalls erworben werden.

Aufgrund des praktischen Grundrisses und des guten Zustands eignet sich die Wohnung gleichermaßen zur Selbstnutzung als auch zur Kapitalanlage.

Melden Sie sich gern, um einen Besichtigungstermin abzustimmen.

## Lage

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Das Mühlenviertel in Bremen-Horn mit seinen diversen Einkaufsmöglichkeiten ist nur einen Katzensprung entfernt. Weitere Einkaufsmärkte (REWE, Lidl) sind ebenfalls in direkter Nähe. Die Anbindung in die Innenstadt ist aufgrund der Straßenbahnlinie 4 ebenfalls ausgezeichnet. Außerdem ist man schnell beim Autobahnzubringer Universität mit Anbindung an die A27.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 101,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D                |

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Büro

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Garage

# Exposé - Grundrisse

