

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bremen

Kaffeequartier - 5 Zimmer Wohnung - Privater Balkon im obersten Stockwerk



Objekt-Nr. OM-438194

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.790 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Lohle

Grete-Henry-Str. 4-14 Johann Jacobsstr.
44-50
28217 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	2023	Miete Garage/Stellpl.	110 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.580 €
Zimmer	5,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	122,50 m²	Übernahmedatum	01.05.2026
Nutzfläche	5,50 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	315 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	65 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	380 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die traumhafte Maisonette-Wohnung liegt direkt am Eingang der Überseestadt im neuen Kaffeequartier. Die sehr schöne und geräumige Wohnung erstreckt sich über das zweite und dritte Obergeschoss und ist über einen separaten Eingang vom Laubengang aus zu erreichen.

Ein lichtdurchfluteter Wohn-/Koch- und Essbereich mit hochwertiger und geräumiger Einbauküche, ein Gäste-WC sowie ein großzügiger Balkon mit Dachterrassencharakter befinden sich auf dieser Ebene.

Eine Treppe führt in die untere Etage der Wohnung (2. Obergeschoss), in der vier weitere ansprechende Zimmer, ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer, ein Abstellraum sowie eine Ankleide zur Verfügung stehen.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen eigenen zusätzlichen Abstellraum im Untergeschoss, in dem sich auch ein großer Fahrradabstellraum, ein Kinderwagenabstellraum sowie die Tiefgarage befinden.

Der Tiefgaragenstellplatz verfügt über einen eigenen Wallbox-Anschluss. Selbstverständlich gibt es einen Aufzug aus der Tiefgarage.

Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden.

Ausstattung

Die neue luxuriöse Ausstattung umfasst eine ebenerdige Dusche, eine Einbauküche, elektrische Außenraffstoreanlage, stufenloser Zugang, Aufzug, Videosprechanlage, Tiefgaragenstellplatz (optional / direkt an der Eingangstür in der Tiefgarage)

Sonstiges:

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Vermietung - ohne Haustiere!

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Zwischen der „Johann-Jacobs-Straße“ und „Am Kaffee-Quartier“, direkt am „Eingang“ der Überseestadt, nahe der Weser, ist das NEUE KAFFEEQUARTIER entstanden. Direkt am Eingang der Überseestadt, wo sich bereits ein lebendiges, gewachsenes Umfeld entwickelt hat – und ein bereits europaweit renommierter Hotspot mit einer enormen wirtschaftlichen und städtebaulichen Dynamik; agil, attraktiv und anders. Ob es um Kultur oder Natur, Restaurants oder Cafés, Sport, Schule oder Shopping geht – für die Bewohner des NEUEN KAFFEEQUARTIERS liegen all diese Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür.

Straßenbahn, Hauptbahnhof, Weser und Stadtmitte sind fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

EIN „PLACE TO BE“ MIT ZUKUNFT

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

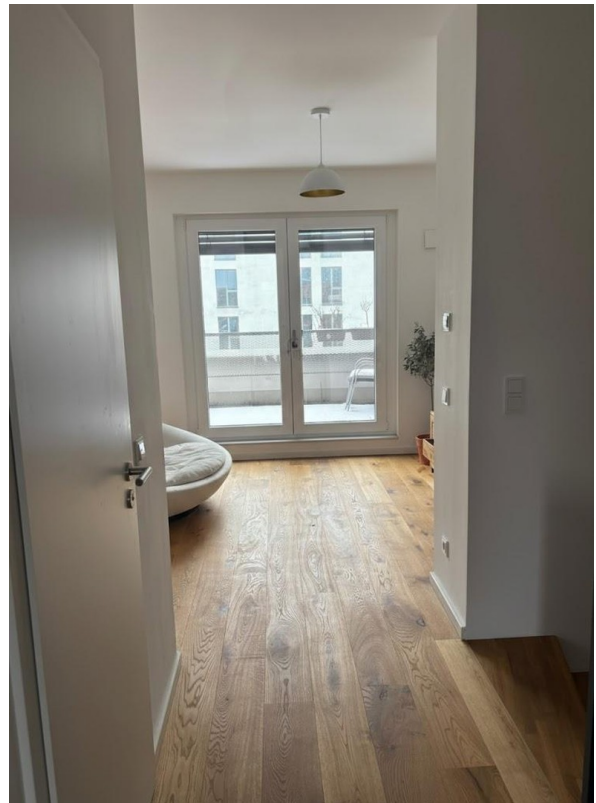
Exposé - Galerie



Küche



Küche / Wohnzimmer

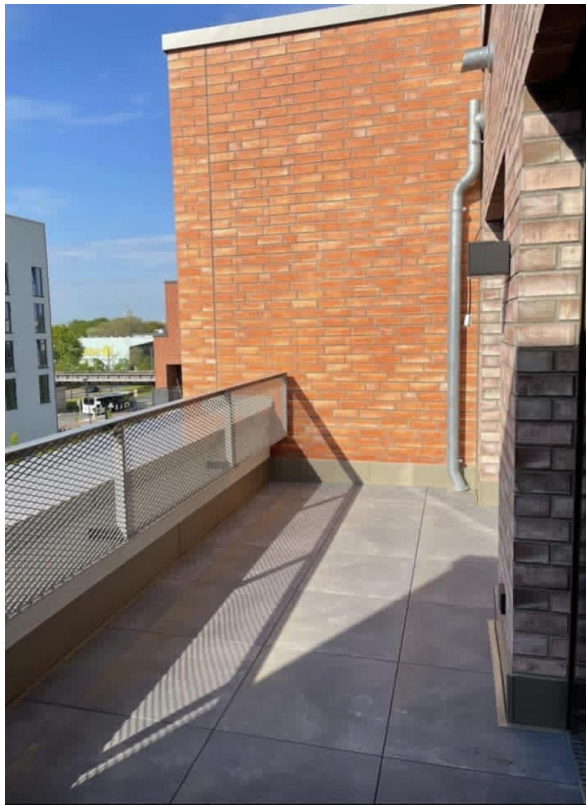


Flur oben

Exposé - Galerie



Treppe



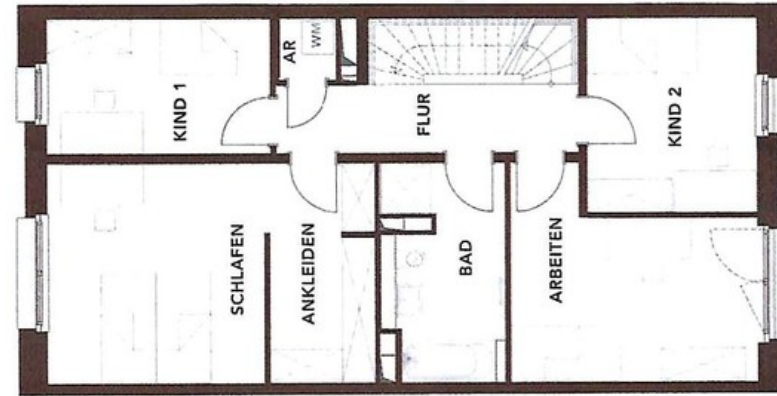
Balkon



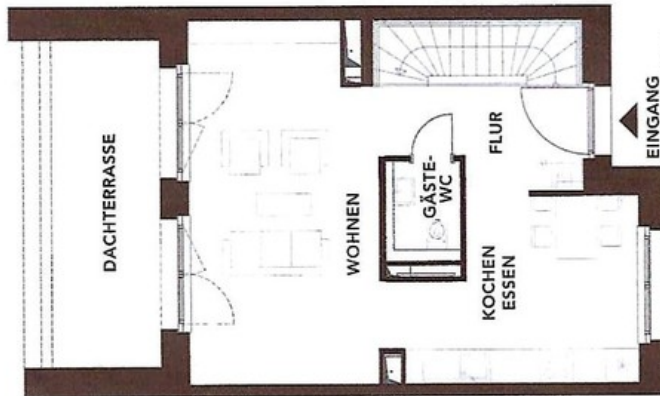
Eingang

Exposé - Grundrisse

STAND: 29.09.20



2. OG

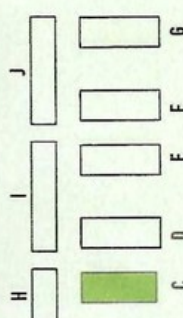


3. OG

HAUS C WOHNUNG C13

2.OG UND 3.OG

3.OG	2.OG
WOHNEN	21,8 m²
KUCHEN/ESSEN	13,2 m²
GÄSTE-WC	2,4 m²
FLUR	6,2 m²
DACHTERRASSE (1/4 von 10,7 m²)	2,7 m²
SCHLAFEN	18,2 m²
ANKLEIDEN	5,2 m²
ARBEITEN	14,5 m²
KIND 1	9,9 m²
KIND 2	10,8 m²
FLUR	8,0 m²
BAD	8,2 m²
ABSTELLEN	1,2 m²
WOHNFÄHLE GESAMT	122,3 m²
UG	
ABSTELLRAUM	5,5 m²
NUTZFLÄCHE	5,5 m²
WOHNFÄHLE GESAMT	122,3 m²
NUTZFLÄCHE	5,5 m²
GESAMTFLÄCHE	127,8 m²



GRUNDRISSSE